

Universidade Federal de Santa Catarina – UFSC  
Centro Sócio Econômico  
Departamento de Ciências Econômicas

MARCELO MACHADO COUTO

Inglese do Rio Vermelho (Florianópolis/SC): Um Distrito, duas realidades. Questões históricas e outros determinantes acerca do desenvolvimento urbano da região nos últimos vinte anos (1991-2010)

Florianópolis, 2011

**UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA  
CENTRO SÓCIO-ECONÔMICO  
DEPARTAMENTO DE CIÊNCIAS ECONÔMICAS  
CURSO DE GRADUAÇÃO EM CIÊNCIAS ECONÔMICAS  
DISCIPLINA: MONOGRAFIA – CNM5420**

Inglese do Rio Vermelho (Florianópolis/SC): Um Distrito, duas realidades. Questões históricas e outros determinantes acerca do desenvolvimento urbano da região nos últimos vinte anos (1991-2010)

Aluno(a): Marcelo Machado Couto                      Assinatura:  
Matrícula: 06206035  
Contatos: (48)8842-4696 / (48)9620-6996 – marceloback@terra.com.br  
Orientador(a): Eva Yamila da Silva Catela    De acordo:

Entrada na Secretaria do Departamento de Economia

Em ...../...../.....

Florianópolis, 2011.

**UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA**  
**CURSO DE GRADUAÇÃO EM CIÊNCIAS ECONÔMICAS**

A Banca Examinadora resolveu atribuir a nota \_\_\_\_\_ ao aluno Marcelo Machado Couto na disciplina CNM 5420 – Monografia, pela apresentação deste trabalho.

Banca Examinadora:

-----  
Prof.<sup>a</sup> *Eva Yamila da Silva Catela, Dr.<sup>a</sup>*

-----  
Prof. *Colocar nome do 2º. Professor*

-----  
Prof. *Colocar nome do 3º. professor*

***Para minha família e meus irmãos, todos eles.***

## **AGRADECIMENTOS**

Agradeço aos funcionários da Agência Florianópolis do IBGE pelas informações fornecidas e, principalmente, pelo interesse em auxiliar neste trabalho. A Professora Eva Yamila da Silva Catela, minha orientadora e apoiadora desde sempre. Não poderia deixar também de lembrar o Professor Lauro Mattei, grande incentivador no momento mais difícil na graduação. Quando pensei em desistir, não passou a mão em minha cabeça, não disse que seria fácil, porém, me disse que era POSSÍVEL. Meus pais, Marco Antônio Palcsovics Couto e Lenise Leite Machado, a quem devo minha vida. Meus irmãos Marco Antônio Machado Couto, João Luís Machado Couto e Ana Paula Machado Couto. Meus outros irmãos, aqueles que conheci durante o caminho, Gianfranco Morbini e Pablo Setúbal. Pessoas das quais espero nunca me separar.

## **RESUMO**

COUTO, Marcelo Machado. **Ingleses do Rio Vermelho (Florianópolis/SC): Um Distrito, duas realidades. Questões históricas e outros determinantes acerca do desenvolvimento urbano da região nos últimos vinte anos (1991-2010).** 2011. 75f. Monografia (Graduação em Ciências Econômicas) – Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis.

**Orientador(a):** Prof.<sup>a</sup> Dr.<sup>a</sup> Eva Yamila da Silva Catela.

Este trabalho de pesquisa mostra como questões históricas e outros determinantes podem impor condições ao desenvolvimento de uma região. A Ilha de Florianópolis possui um conjunto de trinta (30) praias. O Distrito de Ingleses do Rio Vermelho abriga duas (02) delas: Praia dos Ingleses e Praia do Santinho. Este Distrito apresenta uma divisão imaginária, porém com características bem definidas. São características que definem um Distrito residencial e outro turístico. Atualmente o que se vê é o desenvolvimento da área turística com a construção de grandes empreendimentos a serem utilizados como investimento ou segundas residências. Mas, à parte deste desenvolvimento, começam a surgir questionamentos sobre o futuro da região, sobre a infraestrutura e a qualidade de vida da população local.

Palavras-chave: **Desenvolvimento Urbano, Desenvolvimento Econômico, Construção Civil, Turismo, Florianópolis, Distrito de Ingleses do Rio Vermelho.**

## **ABSTRACT**

COUTO, Marcelo Machado. **Ingleses do Rio Vermelho (Florianópolis/SC): One District, two realities. Historical issues and other determinant causes regarding urban development in the area in the last twenty years (1991-2010).** 2011. 75f. Monograph (Graduation in Economics) – Federal University of Santa Catarina, Florianópolis.

**Advisor:** Prof.<sup>a</sup> Dr.<sup>a</sup> Eva Yamila da Silva Catela.

This paper discusses how historic issues and other conditions may limit the development of an area. Of the thirty beaches in Florianópolis, two are located in the “Ingleses do Rio Vermelho district”: Ingleses beach and Santinho beach. Beyond the official division, the district possesses definite features as both a residential and touristic area. Nowadays one can perceive tourism development in the district with the construction of hefty buildings as a means of investment or for private use as beach homes. However, there is an increasing concern regarding the area’s future in terms of infrastructure and the locals’ quality of life.

**Key words:** Urban Development, Economic Development, Construction, Tourism, Florianópolis; Ingleses do Rio Vermelho District.

## LISTA DE FIGURAS

|  |    |
|--|----|
| Figura 1 - Modelo de Lundgren (1974) sobre a Expansão Urbana e as Segundas Residências ..... | 21 |
| Figura 2 - Paradigma da Residência Secundária .....  | 22 |
| Figura 3 – Mapa da Ilha de Florianópolis: Distritos e praias da Capital .....                | 24 |
| Figura 4 – Número de empresas e empregos formais de Florianópolis, segundo setor - 2008      | 30 |
| Figura 5 – Mapa do Distrito de Ingleses do Rio Vermelho.....                                 | 35 |
| Figura 6 - Divisão do Distrito quanto ao tipo de terras .....                                | 37 |
| Figura 7 – Focos de residências fixas no Distrito de Ingleses do Rio Vermelho .....          | 48 |
| Figura 8 – Mapeamento de novos empreendimentos na região norte da Praia dos Ingleses ...     | 49 |



## LISTA DE TABELAS

|   |    |
|---|----|
| Tabela 1 – Formação Administrativa de Florianópolis segundo sua cronologia. ....  | 26 |
| Tabela 2 – Evolução da População de Florianópolis.....  | 30 |
| Tabela 3 – População residente de Florianópolis por Distrito.....   | 31 |
| Tabela 4 – Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDH-M) de Florianópolis<br>1970/2000 .....   | 32 |
| Tabela 5 – IDH segundo Florianópolis, Santa Catarina e Brasil 1970-2000 .....   | 32 |
| Tabela 6 – Taxa bruta de natalidade por 1.000, segundo Florianópolis, Santa Catarina e Brasil<br>no período 2002-2006.....                          | 33 |
| Tabela 7 – Taxa de mortalidade infantil por 1.000 nascidos vivos, segundo Florianópolis,<br>Santa Catarina e Brasil no período 2002-2006.....       | 34 |
| Tabela 8 – Evolução da população residente em Florianópolis e Ingleses do Rio Vermelho..  | 43 |
| Tabela 9 – Aumento percentual das populações de Florianópolis e Ingleses do Rio Vermelho<br>.....   | 43 |
| Tabela 10 – Composição da população residente em Florianópolis por Distrito 1996/2010...  | 44 |
| Tabela 11 Composição dos domicílios em Florianópolis por Distrito 1996/2010.....  | 45 |
| Tabela 12 – Número de domicílios recenseados em 2000 e 2010 segundo sua espécie e<br>situação .....   | 46 |
| Tabela 13 – Número de domicílios por espécie e percentual de aumento no período 2000-<br>2010 segundo Florianópolis e Ingleses do Rio Vermelho..... | 47 |

## **LISTAS DE SIGLAS E ABREVIATURAS**

**ACIF** – Associação Comercial e Industrial de Florianópolis

**CASAN** – Companhia Catarinense de Águas e Saneamento

**CELESC** – Centrais Elétricas de Santa Catarina S.A.

**CGJ** – Corregedoria-Geral da Justiça

**FATMA** – Fundação do Meio Ambiente

**IBAMA** – Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis

**IBGE** – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

**IDH** – Índice de Desenvolvimento Humano

**IDH-M** – Índice de Desenvolvimento Humano Municipal

**IGEOF** – Instituto de Geração de Oportunidades de Florianópolis

**IPTU** - Imposto Predial e Territorial Urbano

**IPUF** – Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis

**ITBI** – Imposto sobre Transmissão de Bem Imóvel

**Km<sup>2</sup>** - quilômetro quadrado

**m<sup>2</sup>** - metro quadrado

**PMF** – Prefeitura Municipal de Florianópolis

**PNUD** - Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento

**SANTUR** - Santa Catarina Turismo S/A

**SUSP** – Secretaria de Urbanismo e Serviços Públicos

# SUMÁRIO

|   |    |
|---|----|
| CAPÍTULO I – INTRODUÇÃO.....  | 13 |
| 1.1 Objetivos.....  | 14 |
| 1.1.1 Objetivo geral .....  | 14 |
| 1.1.2 Objetivos específicos.....  | 14 |
| 1.2 Justificativa.....  | 14 |
| 1.3 Metodologia.....  | 15 |
| CAPÍTULO II - FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA.....  | 17 |
| 2.1 Desenvolvimento e turismo .....   | 17 |
| 2.2 Conceitos de espaço.....  | 19 |
| CAPÍTULO III – O DISTRITO DE INGLESES DO RIO VERMELHO E SEU<br>DESENVOLVIMENTO..... | 24 |
| 3.1 Algumas características e particularidades do Município de Florianópolis .....  | 24 |
| 3.1.1 Breve histórico.....  | 25 |
| 3.1.2 Praias e outros atrativos naturais .....                                      | 28 |
| 3.1.3 Indicadores sociais e econômicos da Capital .....                             | 29 |
| 3.1.3.1 Emprego .....   | 29 |
| 3.1.3.2 Crescimento populacional .....  | 30 |
| 3.1.3.3 IDH-M .....   | 32 |
| 3.1.3.4 Taxa bruta de natalidade.....   | 33 |
| 3.1.3.5 Taxa de mortalidade infantil.....   | 33 |
| 3.2 O Distrito de Ingleses do Rio Vermelho .....                                    | 34 |
| 3.2.1 Breve histórico.....  | 35 |
| 3.2.2 Evolução da construção civil.....   | 36 |
| 3.2.2.1 Áreas de Posse .....  | 37 |
| 3.2.2.2 Áreas Registradas .....   | 42 |
| 3.2.3 População .....   | 43 |
| 3.2.4 Número de domicílios .....  | 45 |
| 3.2.4.1 O recente aumento da construção civil.....                                  | 48 |
| CAPÍTULO IV – CONCLUSÕES .....  | 51 |
| REFERÊNCIAS .....   | 53 |
| ANEXOS .....  | 57 |

## CAPÍTULO I – INTRODUÇÃO

Esta monografia tem como objetivo principal explorar e demonstrar como se deu o desenvolvimento regional urbano do Distrito de Ingleses do Rio Vermelho, situado na porção Norte da Ilha de Florianópolis, Capital do Estado de Santa Catarina, nos últimos vinte anos (1991-2010).

Por meio de uma análise de documentos históricos, constatações e estudos já realizados por instituições públicas e privadas, se buscará explicitar a forma como tal desenvolvimento se materializou.

O desenvolvimento urbano da região no período em questão deu-se de forma bastante singular, muito provavelmente não se encaixando em nenhum modelo padrão já criado, devido a pouca intervenção do governo em suas esferas (municipal, estadual e federal), o que permitiu maior liberdade para que as decisões fossem tomadas internamente, sem, por exemplo, a utilização de um plano diretor condizente com a situação local.

O foco deste trabalho é justamente evidenciar tais fatores tentando trazer à comunidade as respostas que necessita para compreender como o apelo pelo turismo, aliado a uma limitação criada pelas áreas de posse<sup>1</sup>, influenciaram no desenvolvimento regional do Distrito, sua complexidade e seus determinantes, criando um estudo que auxilie em pesquisas e aponte caminhos para a melhoria das condições e da qualidade de vida da população.

---

<sup>1</sup> Entende-se por área de posse aquela que não é registrada, ou seja, onde não há propriedade. Essa situação é bastante comum nos territórios insulares.

## **1.1 Objetivos**

### **1.1.1 Objetivo geral**

O objetivo geral deste trabalho é descrever como algumas questões históricas relacionadas à ocupação da ilha influenciaram diretamente no processo de desenvolvimento do Distrito de Ingleses do Rio vermelho, com ênfase nos últimos vinte anos.

### **1.1.2 Objetivos específicos**

- a) Apresentar um resgate histórico sobre Florianópolis;
- b) Identificar características e determinantes do povoamento da Capital catarinense;
- c) Explicitar dados e indicadores sócio-econômicos de Florianópolis
- d) Identificar as principais características do processo de desenvolvimento regional no Distrito de Ingleses do Rio Vermelho;
- e) Caracterizar o cenário atual e descrever as opções para o futuro da região;

## **1.2 Justificativa**

O Distrito de Ingleses do Rio Vermelho é historicamente reconhecido como uma freguesia agrícola e pesqueira, atividades tipicamente açorianas. Entretanto, as transformações que ocorreram na região, sejam elas de ordem geográfica, social ou cultural, alteraram significativamente o modo de vida na região. São transformações de hábitos, de valores. De comunidade isolada até os anos 1970, Ingleses do Rio Vermelho é hoje um dos Distritos mais populosos e um dos pólos turísticos mais frequentados de Florianópolis.

Este estudo é motivado pelos problemas que, devido ao crescimento acelerado da população fixa no distrito, implodem na região, como a falta de organização e coordenação nos rumos do desenvolvimento, ausência de plano diretor efetivo e condizente com as características da região, questões envolvendo a legalização da propriedade e infra-estrutura, suas conseqüências, suas influências, suas demandas.

### 1.3 Metodologia

Para coleta dos dados, materiais e informações necessárias para a realização deste, a metodologia utilizada consistiu na revisão da bibliografia, por intermédio da técnica da pesquisabibliográfica, sobre o assunto, tal como livros, artigos, notícias, além do banco de dados (físico e digital) da Escrivania de Paz<sup>2</sup> do Distrito (popularmente conhecido como “Cartório Back”), procedendo ao acervo do referido Cartório pesquisas minuciosas, a partir de dados primários, catalogando alterações históricas e detalhes que fornecessem informações sobre atividades na região.

Embora não tenham se tornadas produtivas, foram feitas visitas a diversos órgãos e departamentos da Prefeitura Municipal de Florianópolis, Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis, Instituto de Geração de Oportunidades de Florianópolis, Secretaria de Urbanismo e Serviços Públicos, Secretarias de Assistência Social, Finanças, Habitação e PRÓ-CIDADÃO. Infelizmente, por motivos que não foram esclarecidos, poucos foram os dados e informações fornecidas.

Junto ao Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, em sua agência Florianópolis e sua biblioteca, e ao Serviço Brasileiro de Apoio às Micro e Pequenas Empresas de Santa Catarina - SEBRAE/SC, foram colhidas as informações mais valiosas utilizadas na elaboração deste trabalho.

Quanto às informações coletadas, as mesmas foram classificadas de acordo com sua natureza (turismo, população, habitação, etc.) e sua cronologia. Classificados os materiais, os mesmos foram utilizados para embasar a argumentação, classificando e identificando características do desenvolvimento da região, a participação ou omissão de instituições públicas/privadas, caracterizando o cenário atual e prospectando sobre o futuro do distrito.

---

<sup>2</sup> Escrivania de Paz é o nome oficial atribuído pela Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Santa Catarina para identificar os Cartórios que prestam, simultaneamente, os serviços de Tabelionato de Notas e Registro Civil.

Na intenção de facilitar o entendimento, o presente trabalho foi estruturado em quatro capítulos, visando otimizar a organização das informações e promover um percurso natural, cronológico, da análise do processo.

Este capítulo, o primeiro, determina tema e problema, delimita os objetivos, apresenta a justificativa e a metodologia do presente trabalho. O segundo capítulo faz a fundamentação teórica, apresentando os temas que serão abordados no capítulo seguinte. O terceiro capítulo aborda Florianópolis e Ingleses do Rio Vermelho individualmente, apresentando dados e resultados obtidos nas pesquisas, desde o resgate histórico até o cenário atual. E por último, o quarto capítulo faz o encerramento do trabalho, apresentando as conclusões obtidas após o período de pesquisa.

## **CAPÍTULO II - FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA**

O significado do termo desenvolvimento não é uma unanimidade, é interpretativo. Diferentes escolas de pensamento podem atribuir a esta palavra, significados distintos. Segundo SOUZA (1995), existem duas linhas de explicação para seu significado: de um lado aqueles que argumentam o desenvolvimento como sinônimo de crescimento, afirmação esta que o autor considera errônea, uma vez que o crescimento por si só não é garantia de desenvolvimento, e de outro os autores que argumentam que para haver desenvolvimento, são necessárias outras condições além do crescimento, tais como um crescimento contínuo, superior ao crescimento demográfico, acompanhado de melhorias estruturais e sociais.

O desenvolvimento, principalmente o regional, deve aproveitar os recursos, qualidades e potencialidades da localidade. Nas áreas litorâneas do Brasil, este desenvolvimento é focado no turismo, belezas naturais e na sua consequente transformação do espaço.

Neste capítulo abordam-se duas dimensões importantes do desenvolvimento regional. Em primeiro lugar, na seção 2.1 a relação existente entre desenvolvimento e turismo. Em segundo lugar, trata-se o conceito de espaço.

### **2.1 Desenvolvimento e turismo**

Nas faixas litorâneas brasileiras as belezas naturais surgem como um grande trunfo na busca pelo desenvolvimento regional. O turismo, com exceção daquele que é predatório, traz vantagens e benefícios ao local, abrindo um leque de possibilidades, gerando emprego e renda para trabalhadores e empresários locais. Nas regiões com belezas naturais abundantes o turismo surge como principal forma de desenvolvimento, uma vez que normalmente não existe atividade econômica significativa.

A possibilidade de desenvolvimento que o turismo cria é evidenciada pela estrutura que a região desenvolve, claramente voltada ao atendimento e recepção de turistas. No caso das regiões litorâneas, o chamado “turismo de sol e praia” é planejado de acordo com sua característica de sazonalidade, causando o que LUCHIARI (2000) chamou de rugosidades:



O tempo, marcado por ritmos planejados (férias, feriados, altas temporadas), impõe um novo ritmo à região, depois recua, e as territorialidades locais se recompõem mas já sobre outras *rugosidades*. As regiões, as cidades, os lugares turísticos vestem-se de novas materialidades: galerias, shopping centers, edificações, condomínio fechados, infra-estrutura viária e uma infinidade de objetos e serviços especializados para o turismo (LUCIARI, 2000, p.9).

Esta estrutura citada por LUCIARI (2000) acaba por seduzir os turistas a retornar e quem sabe até fixar residência nestas localidades. A simplicidade, a paz, a felicidade que estas regiões são capazes de proporcionar aos turistas proporcionam aumento significativo em sua qualidade de vida, fazendo com que almejem uma propriedade na região. Tal almejo por propriedade muitas vezes alimenta o fantasma da predação, da destruição da natureza e dos recursos naturais, fontes do desenvolvimento. O turismo não pode destruir aquilo que é a fonte de sua prosperidade, sendo indispensável que seus agentes o promovam de forma harmoniosa, equilibrada e preservatória.

Turismo e construção civil são temas intimamente relacionados. A melhoria de um atua diretamente no avanço do outro. O turismo pode forçar a melhoria e o crescimento da urbanização de uma determinada região, suas instalações turísticas, residenciais e de infraestrutura. Tais melhorias na construção civil acabariam por impulsionar o turismo.

O desenvolvimento da região acaba por originar aumento na população local em forma de migração, buscando oportunidades de emprego e melhoria na condição de vida. Boa parte desta nova mão de obra é absorvida pela construção civil, de forma direta e indireta. Este movimento migratório pode acabar por marginalizar a região, com novos habitantes fixando residência em locais impróprios, irregulares, com situação e condições que vão contra os princípios do desenvolvimento que beneficiam a região. É nesta hora que se tornam de vital importância as políticas públicas nas áreas sociais, como educação, saúde, habitação, dentre outras.

Segundo SOSA (1995), a prática do turismo requer a construção de equipamentos que possibilitem a permanência do turista no lugar visitado. O dinheiro movimentado pelo turismo influencia diretamente a construção civil, através do incremento da indústria da construção, nos serviços e no comércio em geral.

## 2.2 Conceitos de espaço

A estruturação e o planejamento da região, o conhecimento de seus limites e de seu território torna necessário o estudo do espaço.

O espaço é formado por um conjunto indissociável, solidário e também contraditório, de sistemas de objetos e sistemas de ações, não considerados isoladamente, mas como um quadro único no qual a história se dá. [...] Sistemas de objetos e sistemas de ações interagem. De outro lado, os sistemas de objetos condicionam a forma como se dão as ações e, de outro lado, o sistema de ações leva à criação de objetos novos ou se realiza sobre objetos preexistentes. É assim que o espaço encontra sua dinâmica e se transforma (SANTOS, 2002, p.63).

O espaço urbano é gerido por agentes sociais. Estes são responsáveis pela produção e reprodução do espaço. Os proprietários de terras são, enquanto proprietários, agentes capazes de modificar o espaço urbano com seus empreendimentos, construções e loteamentos. Enquanto proprietários atuam como agentes imobiliários, transacionando propriedades, buscando obter maior valor de troca, maior retorno sobre seus investimentos. O Estado também é um agente responsável pelo espaço urbano na medida em que é responsável pelos investimentos realizados em infra-estrutura que possibilitam o acesso e valorizam as propriedades.

Esta valorização leva em consideração diversos fatores, não existindo valorizações fixas ou já estabelecidas. Existe todo um contexto, como a qualidade, atrativos, custos, infra-estrutura, segurança e utilidade que o imóvel pode proporcionar. Neste sentido, é interesse direto dos proprietários que o Estado promova as ações e construções necessárias para valorizar seus imóveis.

A definição do espaço litorâneo alimenta uma discussão no que tange a delimitação dos espaços para a população já instalada (nativos) com sua forma de vida e sustento, e a nova população com sua nova estrutura voltada para o turismo, uma vez que “a pesca, a circulação de mercadorias, o turismo, entre outros usos presentes no litoral dá a essa porção de espaço geográfico características peculiares, construídas por sujeitos sociais que aí encontram seu lugar”. (CARDOSO, 2006, p.246).

Esta discussão na ocupação dos espaços litorâneos é citada por ARAÚJO (2008):

Se no passado a venda de terras acontecia por preços irrisórios ou pela troca de objetos de pouco valor como rádios, geladeiras e televisões, atualmente a valorização das terras é tamanha que as novas gerações (nativos) não conseguem adquirir terrenos para moradia em seu local de origem, uma vez que seus rendimentos não são capazes de arcar com despesas extras como compra de material de construção ou financiamento habitacional. Até hoje, a maioria dos terrenos são de posse, mesmo assim a prefeitura cobra IPTU. E a maioria das pessoas não possui dinheiro suficiente para legalizá-los (ARAÚJO, 2008, p.93).

A dimensão do espaço é algo muito relativo. Sejam em Continentes ou até mesmo em pequenos territórios, o espaço pode ser dividido de acordo com semelhanças, características, geografia ou até mesmo por interesses. No Brasil as divisões do espaço nacional são feitas de maneira Administrativa. Estas divisões consistem em diversos níveis: País, Região, Estado, Comarca, Município, Distrito, Bairro, cada um com suas responsabilidades, obrigações e direitos garantidos pela legislação brasileira.

Os Distritos são divisões administrativas de uma parte do território, seja ele País, Estado, Município ou Província. Em diversos países, a definição e as atribuições de um Distrito pode variar enormemente, desde uma simples divisão administrativa situada nos municípios, determinando áreas de abrangência e atendimento para prestação de serviços básicos, como é a maioria dos casos no Brasil, até grandes abrangências com governo local, incorporando regiões inteiras, como acontece em países da Europa e Oriente Médio.

Para SILVA (2000:282), o Distrito é utilizado para designar divisão territorial, para que certa autoridade judicial, fiscal ou administrativa possa exercer sua jurisdição. Essa delimitação é direcionada para efeitos determinados, não sendo, o distrito, uma pessoa de Direito Público, ou seja, apesar de poder agregar vários Estados da federação, vários Municípios ou regiões, o Distrito não causa qualquer alteração ou diminuição na personalidade jurídica das autoridades que a compões. Uma exceção a esta questão é o Distrito Federal, que no Brasil, de acordo com a sua legislação, representa o local onde está situada a sede do governo central, em sua organização e com seu regulamento, o qual é equiparado aos Estados federados.

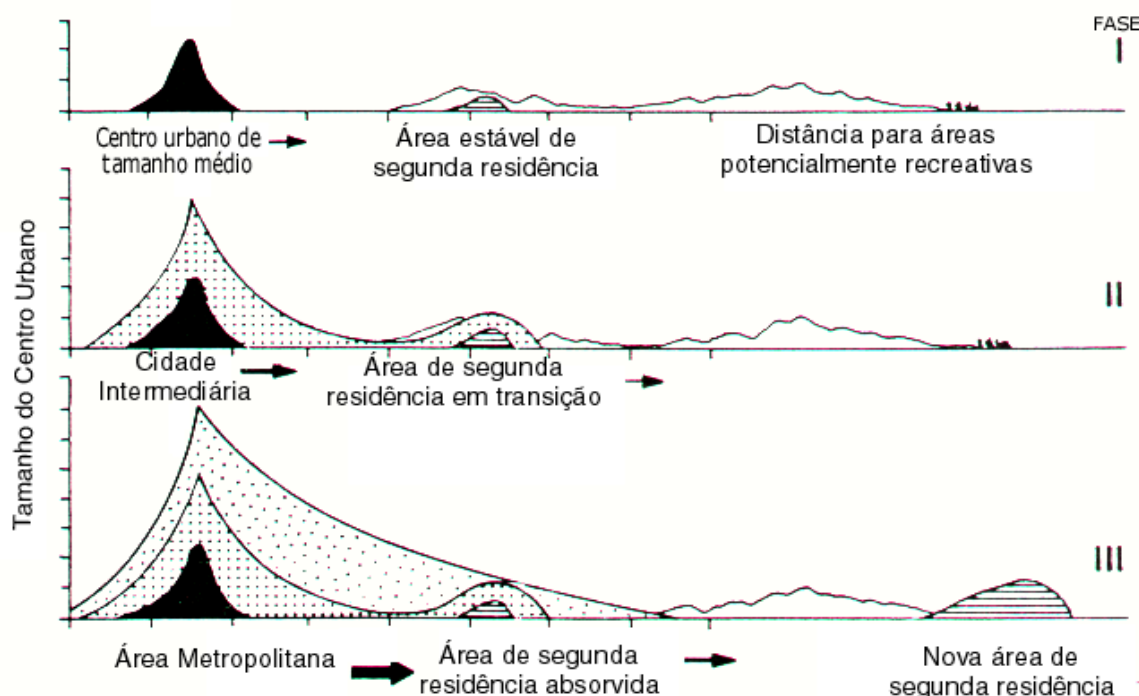
O turismo também determina seu espaço, com uma mescla dos aspectos citados anteriormente, e seus atrativos são promovidos pelos agentes da região como forma de induzir os visitantes a fixarem ali sua residência de praia, sua residência secundária. A residência primeira é “...elementar necessidade de habitar, morar, de ter abrigo em que pese as diferentes formas existentes de satisfazer essas necessidades” (ASSIS, 2003). Já a segunda residência “...foge de qualquer entendimento dessa natureza”. (ASSIS, 2003).

Ainda em ASSIS (2003) as segundas residências, quando muito distantes, acabam por fazer com que seus proprietários as visitem apenas no período de férias, quando se torna

possível a visitação por um período maior. Por isso é comum que as mesmas se encontrem em locais relativamente próximas as primeiras residências, por questão de dispêndio de custo e tempo.

No Canadá, LUNDGREN (1974), produziu um modelo trifásico que mostra as relações espaciais entre centro e periferia, ilustrando como se dá o processo de expansão urbana desde centros de tamanho médio até áreas metropolitanas, bem como a maneira como esta expansão acaba por inserir as segundas residências nos espaços urbanos, passando assim a ser uma opção de primeira residência. Na Fase I, as demandas do centro urbano tem sua pequena região de segunda residência. A Fase II ilustra o crescimento da região, e o consequente aumento da demanda por segundas residências, expandindo toda a localidade e aproximando o centro da área de segunda residência. Já na Fase III, como consequência de tal expansão, a área destinada a segunda residência é absorvida pelo centro urbano, tornando-se parte da área metropolitana, passando a ser agora uma opção de primeira residência e culminando no deslocamento da área de segunda residência para outra área, mais afastada. A Figura 1 a seguir ilustra este fenômeno:

**Figura 1 - Modelo de Lundgren (1974) sobre a Expansão Urbana e as Segundas Residências**

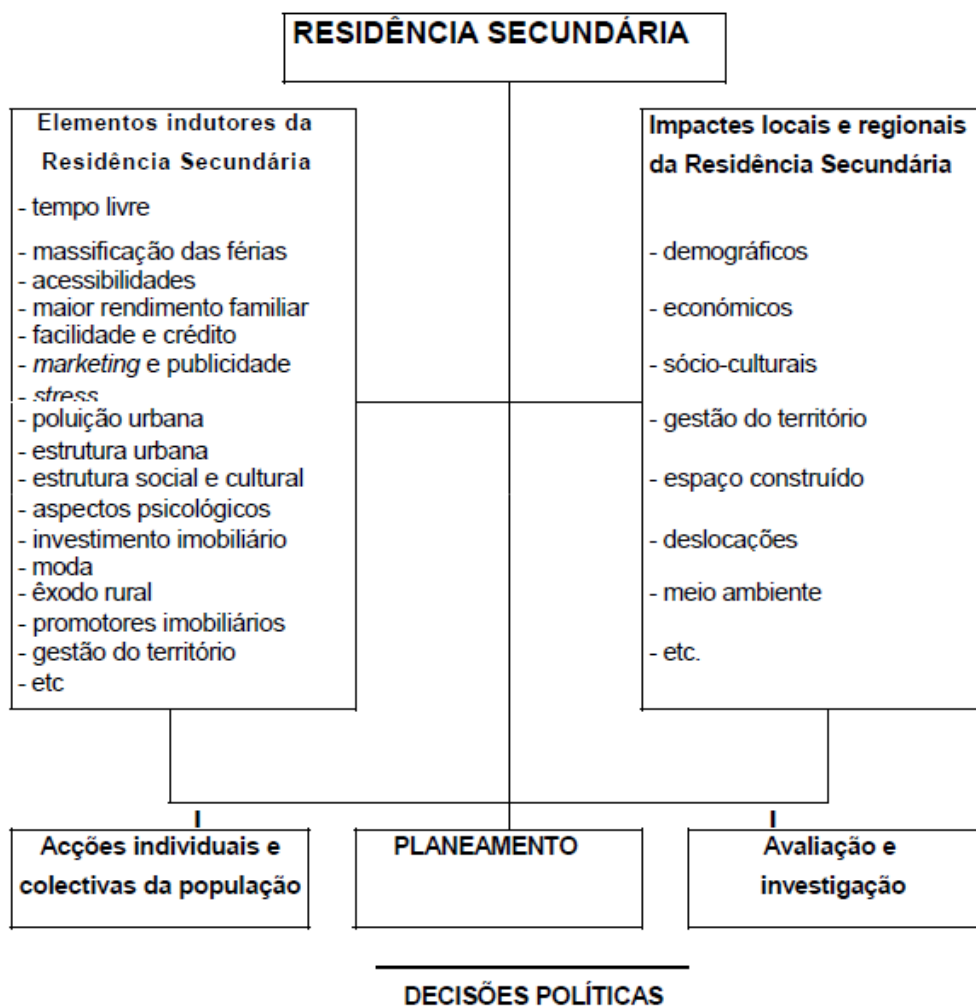


Fonte: ASSIS (2003) adaptado de PEARCE (1991, p. 196)

Apesar de não ser aparentemente uma opção de rentabilidade ou liquidez devido ao tempo de utilização do imóvel e sua depreciação, o investimento em segundas residências é

uma boa opção para conservar o capital já existente, bem como ampliá-lo. Além de ir de encontro com “...uma prática muito comum relacionada ao uso desses alojamentos turísticos: muitos proprietários, para obter uma renda excedente, alugam suas segundas residências a outros turistas arrendam ou emprestam a parentes e amigos”. (ASSIS, 2003, p. 113).

**Figura 2 - Paradigma da Residência Secundária**



Fonte: SAMPAIO (1999/2000)

A Figura 2 ilustra o Paradigma da Residência Secundária, listando as principais motivações que levariam um sujeito a adquirir uma residência secundária, tal como o tempo livre, gerado pelas férias remuneradas, possibilitando que uma família passe um longo período do verão na sua casa de praia. Este fator é certamente afetado pela facilidade de acesso ao crédito, pelo rendimento familiar, pela acessibilidade, dentre outros. Aspectos psicológicos, como a rotina, o stress e a qualidade de vida são incentivos para essa debandada dos grandes centros urbanos em direção às residências secundárias. O marketing, a promoção e a publicidade da localidade ampliam sua visibilidade, fazendo com que os interessados

galguem um lugar com tais condições, tais características; e também sendo essa segunda casa uma fonte de aplicação de recursos, um investimento no setor imobiliário, que, dependendo da região, pode fornecer grandes retornos em pequenos intervalos de tempo, sendo assim, um incentivo a mais para a aquisição de uma residência secundária.

Todos estes fatores certamente trazem consigo impactos bons e/ou ruins para a região. Sejam fatores econômicos, demográficos, sociais, ambientais, culturais, agressão e/ou preservação do meio ambiente, enfim, todos eles devem, ser muito bem planejados pela iniciativa pública e privada, a fim de que o local mantenha suas características e agregue ainda novos valores que interessem aos turistas e possíveis novos moradores.

Para Assis (2003), a questão das residências secundárias traz em sua essência três determinantes indispensáveis para seu entendimento: propriedade, temporalidade e finalidade. Para se obter a propriedade é indispensável que o interessado possua renda excedente disponível para aplicar na aquisição da propriedade, fator este que acaba por excluir uma parcela da sociedade menos favorecida. A renda é crucial, uma vez que, sabendo que o uso da residência secundária é ocasional e que existe um custo para deslocamento até a mesma, o interessado deve considerar a frequência com que fará uso da propriedade, somado também a sua finalidade, seja para férias, passeios, descanso, atividades como caça, pesca, prática de esportes, dentre vários outros.

## CAPÍTULO III – O DISTRITO DE INGLESES DO RIO VERMELHO E SEU DESENVOLVIMENTO

### 3.1 Algumas características e particularidades do Município de Florianópolis

Quando nos referimos à Florianópolis, é impossível não fazer referência à Ilha de Santa Catarina, entretanto, a Capital do Estado possui também uma porção de seu território situada na parte continental. Segundo dados do IBGE, possui a extensão territorial de 433,317km<sup>2</sup>, dos quais, aproximadamente 12,1km<sup>2</sup> correspondem a porção continental, e aproximadamente 421,217km<sup>2</sup> correspondem a porção insular. Neste trabalho o foco será mantido na porção insular, a qual continuaremos a chamar apenas por Florianópolis. A Figura 3 a seguir ilustra o mapa da ilha, suas praias e Distritos.

**Figura 3 – Mapa da Ilha de Florianópolis: Distritos e praias da Capital**



Fonte: aluguelemflorianopolis.com.br (2011)

### 3.1.1 Breve histórico

Florianópolis recebeu seus primeiros ocupantes urbanos de forma bastante dispersa, a partir do século XVI, na medida das necessidades da coroa portuguesa, e espalhou-se de acordo com as novas necessidades vindas do desenvolvimento das atividades na localidade e também com a chegada de mais povos de origem açoriana. A primeira localidade urbana fundada na Ilha foi, já no século XVII, o povoado de Nossa Senhora do Desterro, território integrante da Vila de Laguna. Apenas em 23 de março de 1726, o povoamento seria reconhecido como Vila, a Vila de Nossa Senhora do Desterro, sendo conseqüentemente desmembrada de Laguna e ganhando autonomia. Florianópolis era considerada um importante ponto estratégico às margens do oceano, e, movidos pelo medo de perder o comando da localidade para piratas e navegadores, principalmente espanhóis, a ilha passou a ser ocupada militarmente a partir de 1737, quando começam a ser erguidas as fortalezas necessárias à defesa do seu território.

Além da ocupação militar, Portugal providenciou que fosse ampliada a colonização da então localidade de Nossa Senhora do Desterro, promovendo a vinda, a partir de 1747, de colonizadores do Arquipélago dos Açores, que passava na época por graves problemas sociais. Incentivados pela promessa de condições de vida melhores, levas de famílias açorianas desembarcaram na Ilha, dando início ali às primeiras freguesias, como Lagoa, Santo Antônio e Ribeirão.

Criada a Vila, as sedes, freguesias e também as comunidades de menor porte foram criadas posteriormente, de acordo com as necessidades e possibilidades, incentivadas principalmente pela agricultura e pesca, principais atividades econômicas da região naquela época. Entretanto, tais divisões ocorreram de forma totalmente ocasional, sem qualquer planejamento ou instrução, devido também ao relativo isolamento das comunidades, as quais viveram, por muito tempo, de forma autônoma. Apesar de as comunidades terem surgido ao longo das estradas e caminhos criados pela ilha, a relação entre centro e comunidades era, e até hoje em muitos casos é, insuficiente.

As divisões administrativas da ilha ocorreram na cronologia indicada na Tabela 1.



**Tabela 1 – Formação Administrativa de Florianópolis segundo sua cronologia.**

| <b>FORMAÇÃO ADMINISTRATIVA DE FLORIANÓPOLIS</b> |   |
|---|---|
| <b>DATA</b>                                     | <b>EVENTO</b>   |
| 05/03/1792                                      | <u>Criação</u> : Freguesia de Nossa Senhora do Desterro   |
| 23/03/1726                                      | <u>Alteração</u> : Elevação à categoria de Vila.  |
| 07/06/1750                                      | <u>Criação</u> : Distrito da Lagoa, anexo a Vila  |
| 26/10/1751                                      | <u>Criação</u> : Distrito de Santo Antônio, anexo a Vila  |
| 11/07/1809                                      | <u>Criação</u> : Distrito de Ribeirão, anexo a Vila   |
| 20/03/1823                                      | <u>Alteração</u> : Elevação à categoria de Cidade   |
| 11/08/1831                                      | <u>Criação</u> : Distrito de Rio Vermelho, anexo ao Município   |
| 15/04/1835                                      | <u>Criação</u> : Distrito de Canasvieiras, anexo ao Município   |
| 23/03/1853                                      | <u>Criação</u> : Distrito de Santíssima Trindade, anexo ao Município  |
| 03/06/1892                                      | <u>Criação</u> : Distrito de Saco dos Limões, anexo ao Município  |
| 01/10/1894                                      | <u>Alteração</u> : Lei Estadual n.º 111, alterou o nome para Florianópolis  |
| 19/02/1916                                      | <u>Criação</u> : Distrito de Cachoeira, anexo ao Município  |
| 03/10/1930                                      | <u>Criação</u> : Distrito de Pântano do Sul, anexo ao Município   |
| 31/12/1936                                      | <u>Criação</u> : Distrito de Ratonos, excluído o Distrito de Pântano do Sul   |
| 31/03/1938                                      | <u>Alteração</u> : Distrito de Santíssima Trindade, passa a chamar-se Trindade  |
| 31/12/1943                                      | <u>Alteração</u> : Distrito de Santo Antônio passa a chamar-se Rerituba; Distrito de Ribeirão passa a chamar-se Caicanga; Distrito de Rio Vermelho passa a chamar-se Praia dos Ingleses; Distrito de Cachoeira passa a chamar-se Recanto. Distrito de Trindade e Saco dos Limões são extintos, passando a integrar o Distrito Sede  |
| 30/12/1948                                      | <u>Alteração</u> : Distrito de Recanto passa a chamar-se Cachoeira do Bom Jesus; Distrito de Praia dos Ingleses passa a chamar-se Ingleses do Rio Vermelho; Distrito de Rerituba passa a chamar-se Santo Antônio de Lisboa; Distrito de Caicanga passa a chamar-se Ribeirão da Ilha   |
| 04/12/1962                                      | <u>Criação</u> : Distrito de Pântano do Sul, anexo ao Município   |
| 04/12/1963                                      | <u>Criação</u> : Distrito de São João do Rio Vermelho, anexo ao Município   |
| 21/12/1995                                      | <u>Criação</u> : Distritos de Barra da Lagoa e Campeche, anexos ao Município  |
| 15/07/1997                                      | O Município passa então a constituído por 12 Distritos: Florianópolis (Distrito sede, subdividido em 04. 1.º subdistrito: Centro; 2.º Subdistrito: Estreito; 3.º Subdistrito: Saco dos Limões; 4.º Subdistrito: Trindade), Barra da Lagoa, Cachoeira do Bom Jesus, Campeche, Canasvieiras, Ingleses do Rio Vermelho, Lagoa, Pântano do Sul, Ratonos, Ribeirão da Ilha, Santo Antônio de Lisboa e São João do Rio Vermelho |

Fonte: Biblioteca IBGE

Desde o início da colonização de Florianópolis, atividades ligadas a pesca e a agricultura eram responsáveis pela subsistência e até mesmo por alguma fonte de renda para a população de cada distrito.

Escrituras centenárias que fazem parte do acervo da Escrivania de paz do Distrito de Ingleses do Rio Vermelho fazem constante menção a cafezais<sup>3</sup> e engenhos de fabricar farinha de mandioca<sup>4</sup> durante boa parte do século XX. Destas atividades, apenas a pesca ainda sobrevive, porém em proporções muito inferiores às daquela época.

Os caminhos, trilhas e estradas criadas para o transporte dos produtos agrícolas e os resultados da pesca, bem como para manter alguma conexão entre os diferentes distritos foram adquirindo maior importância e seu uso passou a ser mais regular. Este processo ocorreu pela necessidade de fortalecimento de canal de ligação entre a sede de Desterro e as diversas regiões da ilha por via terrestre, em detrimento do transporte marítimo. Desta maneira, a população passou a se interessar por ocupar outras localidades ou até mesmo fixar-se próximos às estas estradas e caminhos públicos.

Entretanto, uma viagem do centro às praias do norte era extremamente exaustiva devido às más condições destas mesmas estradas. Eram longos percursos, longas distâncias de estradas rudimentares que não recebiam cuidados ou manutenção. Mas, com a grande mudança cultural ocorrida no século passado, da utilização do mar para lazer, este cenário começou a mudar. As praias do centro começavam a dar sinais de esgotamento devido a poluição e as grandes quantidades de esgoto geradas pelo aumento da população. A descoberta de novas praias veio como consequência.

Apesar das melhorias que começaram a ser feitas na década de 1940, foi de fato em 1960 que foram abertas rodovias com pavimentação asfáltica e distribuição de energia elétrica no Norte da Ilha. Iniciava-se no Distrito de Canasvieiras uma transformação urbana. Inicialmente, tal povoamento teve como intuito o turismo ou segunda residência. Eram na sua grande maioria casas de veraneio, utilizada por seus proprietários durante os finais de semana e período de férias prolongadas, ou até mesmo eram alugadas à terceiros, como fonte de renda. Esta grande sazonalidade dificultou a instalação de atividades comerciais e serviços permanentes na região, o que por sua vez, servia como desestímulo aos interessados em fixar residência na região.

Na década seguinte, 1970, este cenário começa a mudar devido a intensificação da atividade turística e a perspectiva de outras oportunidades de renda, estabelecendo redes de comércio e serviços locais, e gerando autonomia na região. As duas décadas seguintes, 1980 e 1990 foram de melhorias na infraestrutura para o norte da ilha, com destaque para a

---

<sup>3</sup> Ver anexo 1

<sup>4</sup> Ver anexo 2

duplicação da rodovia de acesso, SC-401, aumento e melhoria nos serviços e atividades de comércio locais, em atendimento às novas demandas.

Os proprietários dos meios de produção são, sob a ótica de CORRÊA (2002), grandes consumidores de espaço, devido à dimensão de suas atividades. Por este motivo, necessitam de locais amplos e baratos, que satisfaçam as necessidades de suas empresas. Em Florianópolis, onde o ramo de hotéis e restaurantes é bastante fortalecido (mesmo sofrendo com a sazonalidade entre a baixa e a alta temporada), até a década passada, a migração trouxe a alguns investidores (proprietários dos meios de produção e promotores imobiliários) a oportunidade de reproduzir seus capitais.

A compra de terrenos com boa localização por preço acessível era fácil, seja para construções, empreendimentos, hotéis, pousadas, centros de eventos e/ou grandes estabelecimentos comerciais. Dada tal facilidade, pode ser citado como exemplo de sucesso o Costão do Santinho Turismo e Lazer Ltda., empresa de sucesso no ramo de hotelaria, residencial, lazer e entretenimento, e os investimentos feitos pela HABITASUL na região de Jurerê Internacional, que, apesar de terem necessitado de um grande período para maturação, hoje é uma das regiões mais planejadas e valorizadas de Florianópolis. Assim, localidades como a Lagoa da Conceição, Canasvieiras e Ingleses, e mais recentemente Ribeirão da Ilha, Campeche e Rio Tavares, Rio Vermelho e Barra da Lagoa, viram suas populações sofrerem um crescimento geométrico, alterando o perfil urbano de Florianópolis.

### 3.1.2 Praias e outros atrativos naturais

Florianópolis hoje possui um conjunto de 30 (trinta) praias (incluindo as duas lagoas: Lagoa da Conceição e Lagoa do Peri), quais são: **PRAIAS DO NORTE:** Cacupé, Santo Antônio de Lisboa, Sambaqui, Daniela, Forte, Jurerê/Jurerê Internacional, Canasvieiras, Ponta das Canas, Lagoinha, Brava, Ingleses e Santinho; **PRAIAS DO LESTE:** Moçambique, Barra da Lagoa, Galheta, Mole, e Joaquina; **PRAIAS DO SUL:** Campeche, Morro das Pedras, Armação, Matadeiro, Lagoinha do Leste, Pântano do Sul, Solidão, Naufragados, Caieira, Ribeirão da Ilha e Tapera; **LAGOAS:** Lagoa da Conceição e Lagoa do Peri.

Além das praias que tradicionalmente atraem milhares de turistas todos os anos, existem também três pequenas ilhas que aparecem como pontos turísticos para visitação. São

elas: Anhatomirim (pertencente ao Município de Governador Celso Ramos), Arvoredo e Campeche.

Os passeios e visitas também se estendem por outros patrimônios, sejam eles históricos ou naturais. É o caso das diversas Fortalezas espalhadas não só pela Ilha, mas pela região da grande Florianópolis, e das diversas trilhas e belezas naturais espalhadas pelas praias e encostas. São pelo menos 14 trilhas conhecidas e tradicionais entre os adeptos do Ecoturismo, além de outros passeios, tanto por terra quanto por mar, com os também conhecidos passeios de escuna pelas praias da ilha.

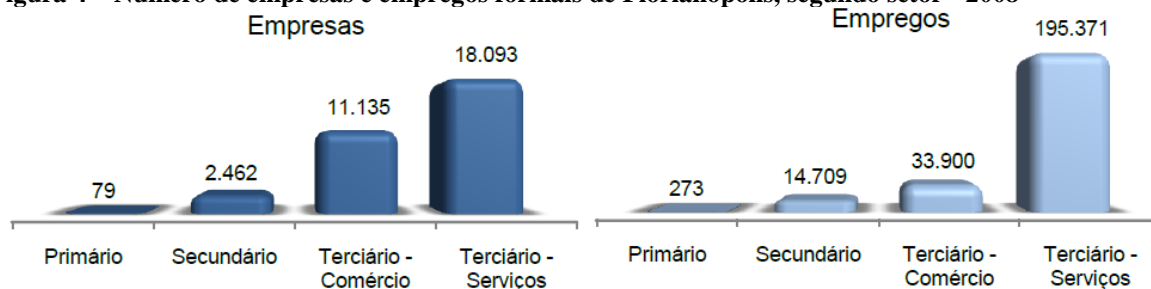
Atualmente a onda de movimentos ecológicos atrai muitas pessoas: de um lado jovens à procura de uma cidade cercada de belezas naturais e opções de lazer e diversão, razoavelmente dotada em termos de serviços, distante do stress e poluição dos centros urbanos; de outro, senhores e senhoras, cansados da vida tumultuada de suas cidades (Principalmente nos Estado do Rio Grande do Sul, Paraná e São Paulo), recém aposentados, que se desfizeram de seus bens imóveis em suas regiões e migram para Florianópolis, com o intuito de encontrar calma, tranquilidade, segurança, além da tão falada “qualidade de vida”.

Até o início dos anos 2000, o valor dos imóveis vendidos era bastante inferior aos comercializados em outras capitais, motivo que servia como incentivo a migração. Na medida em que os anos avançaram, o fortalecimento da demanda acarretou em sua consequência mais óbvia: Inflação do nível de preços. Em regiões da Ilha, os valores dos imóveis subiram mais de 400% na última década.

### 3.1.3 Indicadores sociais e econômicos da Capital

#### 3.1.3.1 Emprego

Atualmente, a principal fonte de emprego e renda é o setor terciário, principalmente nas áreas de comércio e serviços. Estas atividades concentram o maior número de empresas e também de empregos, conforme ilustra a figura 4.

**Figura 4 – Número de empresas e empregos formais de Florianópolis, segundo setor - 2008**

Fonte: SEBRAE/SC (2010).

### 3.1.3.2 Crescimento populacional

Desde 1872 o Governo Federal promove Censos Demográficos a fim de conhecer melhor a população Brasileira. O último deles ocorreu em 2010, cuja sinopse começou a ser divulgada neste ano de 2011. Nestes registros, a população de Florianópolis apresentou variação conforme Tabela 2.

**Tabela 2 – Evolução da População de Florianópolis**

| Ano  | População | Taxa de Crescimento % |
|------|-----------|-----------------------|
| 1872 | 25.709    | ano base              |
| 1890 | 30.687    | 19,36%                |
| 1900 | 32.229    | 25,36%                |
| 1920 | 41.338    | 60,79%                |
| 1940 | 46.771    | 81,92%                |
| 1950 | 67.630    | 163,06%               |
| 1960 | 98.520    | 283,21%               |
| 1970 | 143.414   | 457,84%               |
| 1980 | 196.055   | 662,59%               |
| 1991 | 254.941   | 891,64%               |
| 2000 | 341.781   | 1229,42%              |
| 2010 | 421.240   | 1538,49%              |

Fonte: IBGE (2010)

Analisando tais dados, deve-se levar em consideração a grande margem de erro das pesquisas mais antigas, devido a pouca instrução, métodos rudimentares e outros vários motivos que poderiam influenciar na coleta dos dados. A partir dos dados do período 1970-2010 é possível observar o aumento de 193,72% na população. Tal aumento pode, e deve, em

parte ser atribuído ao desenvolvimento do transporte (rodovias) no Estado, com a conclusão, na década de 1970, das Rodovias BR-101 e BR-282.

Novos caminhos e acessos, somados ao processo de êxodo rural que afetou praticamente todas as capitais brasileiras a partir de 1950, intensificado a partir da década de 1970, e ao desenvolvimento e disseminação das comunicações nos anos 1960 e 1970, trouxeram para Florianópolis grandes empresas e a Universidade Federal, que se instalaram na capital, trazendo consigo um contingente de estudantes, professores e outros profissionais ligados as instituições.

Recentemente o IBGE divulgou no Censo 2010 a nova contagem da população Brasileira, dividindo-a também por Distritos. Em Florianópolis, os residentes distribuem-se conforme demonstra a Tabela 3.

**Tabela 3 – População residente de Florianópolis por Distrito**

| <b>Nome do Distrito</b>  | <b>População</b> |
|--------------------------|------------------|
| Distrito Sede*           | <b>249.477</b>   |
| Barra da Lagoa           | <b>5.674</b>     |
| Cachoeira do Bom Jesus   | <b>18.427</b>    |
| Campeche                 | <b>30.028</b>    |
| Canasvieiras             | <b>18.091</b>    |
| Ingleses do Rio Vermelho | <b>29.814</b>    |
| Lagoa da Conceição       | <b>11.811</b>    |
| Pântano do Sul           | <b>7.397</b>     |
| Ratones                  | <b>3.671</b>     |
| Ribeirão da Ilha         | <b>26.994</b>    |
| Santo Antônio de Lisboa  | <b>6.343</b>     |
| São João do Rio Vermelho | <b>13.513</b>    |
| <b>Total</b>             | <b>421.240</b>   |

\* No Distrito Sede estão incluídas as populações dos quatro subdistritos da Capital: Centro, Estreito, Saco dos Limões e Trindade, respectivamente.

Fonte: IBGE (2010)

A partir dos dados apresentados na tabela 3 acima, é possível verificar que Ingleses do Rio Vermelho é o terceiro distrito com maior população residente, atrás apenas do Distrito Sede e do Distrito do Campeche.

### 3.1.3.3 IDH-M

O IDH-M ou Índice de Desenvolvimento Humano Municipal é um derivado do IDH, índice criado para medir o nível de desenvolvimento dos Países tendo como ponto de partida indicadores de educação, renda, longevidade, com resultado variando de 0 (desenvolvimento nulo) a 1 (desenvolvimento pleno). De 0 até 0,499 o IDH é considerado baixo; de 0,500 até 0,799 é considerado IDH médio; acima de 0,800 é considerado IDH alto. A função do IDH-M é a mesma do IDH tradicional, só que calculando o índice por municípios e não por nações.

A última divulgação do IDH-M no Brasil foi em 2000. De acordo com estes dados, Florianópolis ficou com o quarto melhor índice no Brasil, com o valor de 0,875, ficando atrás apenas de São Caetano do Sul/SP (0,919), Águas de São Pedro/SP (0,908) e Niterói/RJ (0,886). A Tabela 4 a seguir apresenta a composição e evolução deste índice na Capital Catarinense.

**Tabela 4 – Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDH-M) de Florianópolis 1970/2000**

| Ano                                  | Educação     | Longevidade  | Renda        | IDH Municipal |
|--------------------------------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
| Ano 1970                             | 0,672        | 0,531        | 0,721        | 0,641         |
| Ano 1980                             | 0,760        | 0,566        | 0,970        | 0,765         |
| Ano 1991                             | 0,898        | 0,771        | 0,803        | 0,824         |
| Ano 2000                             | 0,960        | 0,797        | 0,867        | 0,875         |
| <b>Evolução no Período 1970/2000</b> | <b>42,9%</b> | <b>50,1%</b> | <b>20,2%</b> | <b>36,5%</b>  |

Fonte: Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento - Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil

Além de possuir o quarto maior IDH no Brasil, Florianópolis possui o maior índice da região Sul do País, estando também acima do índice de Santa Catarina e do Brasil. Para dar maior respaldo ao bom índice de Florianópolis, a tabela abaixo faz uma comparação com os resultados do Estado de Santa Catarina e do Brasil no mesmo período:

**Tabela 5 – IDH segundo Florianópolis, Santa Catarina e Brasil 1970-2000**

| Ano                                  | Florianópolis | Santa Catarina | Brasil       |
|--------------------------------------|---------------|----------------|--------------|
| Ano 1970                             | 0,641         | 0,477          | 0,462        |
| Ano 1980                             | 0,765         | 0,734          | 0,685        |
| Ano 1991                             | 0,824         | 0,748          | 0,742        |
| Ano 2000                             | 0,875         | 0,822          | 0,757        |
| <b>Evolução no Período 1970/2000</b> | <b>36,5%</b>  | <b>72,3%</b>   | <b>63,9%</b> |

Fonte: Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento - Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil

### 3.1.3.4 Taxa bruta de natalidade

Em Florianópolis, a taxa bruta de natalidade vem apresentando queda, tal como acontece ao redor de todo o mundo. No Brasil, bem como em Santa Catarina essa tendência de queda é também uma realidade, conforme demonstra a tabela abaixo:

**Tabela 6 – Taxa bruta de natalidade por 1.000, segundo Florianópolis, Santa Catarina e Brasil no período 2002-2006.**

| Ano  | Florianópolis | Santa Catarina | Brasil |
|------|---------------|----------------|--------|
| 2002 | 14,5          | 15,5           | 17,5   |
| 2003 | 13,5          | 14,8           | 17,2   |
| 2004 | 12,8          | 15,0           | 16,9   |
| 2005 | 12,5          | 14,4           | 16,5   |
| 2006 | 12,5          | 14,1           | 15,8   |

Fonte: Ministério da Saúde, Sistema de Informações de Nascidos Vivos (SINASC).

Analisando os dados da Tabela 6 é possível constatar que Florianópolis, no período analisado, vem sempre apresentando resultados abaixo dos registrados em Santa Catarina e Brasil. As baixas taxas são registradas, normalmente, nas regiões mais desenvolvidas, e é considerada por muitos especialistas como uma tendência do mundo moderno, o que traz como consequência o envelhecimento da população.

### 3.1.3.5 Taxa de mortalidade infantil

Da mesma maneira que a taxa bruta de mortalidade, mencionada no item anterior, as baixas taxas de mortalidade infantil são consideradas consequência da modernidade e dos diversos avanços da tecnologia, informações, maior acesso a saúde e higiene básica. Na tabela abaixo é possível novamente constatar que Florianópolis, apesar da alta da taxa em 2006, apresenta um resultado melhor do que o Estado de Santa Catarina e Brasil.



**Tabela 7 – Taxa de mortalidade infantil por 1.000 nascidos vivos, segundo Florianópolis, Santa Catarina e Brasil no período 2002-2006.**

| Ano  | Florianópolis | Santa Catarina | Brasil |
|------|---------------|----------------|--------|
| 2002 | 9,8           | 15,3           | 19,3   |
| 2003 | 12,1          | 14,1           | 18,9   |
| 2004 | 8,1           | 13,6           | 17,9   |
| 2005 | 8,9           | 12,6           | 17,0   |
| 2006 | 9,5           | 12,6           | 16,4   |

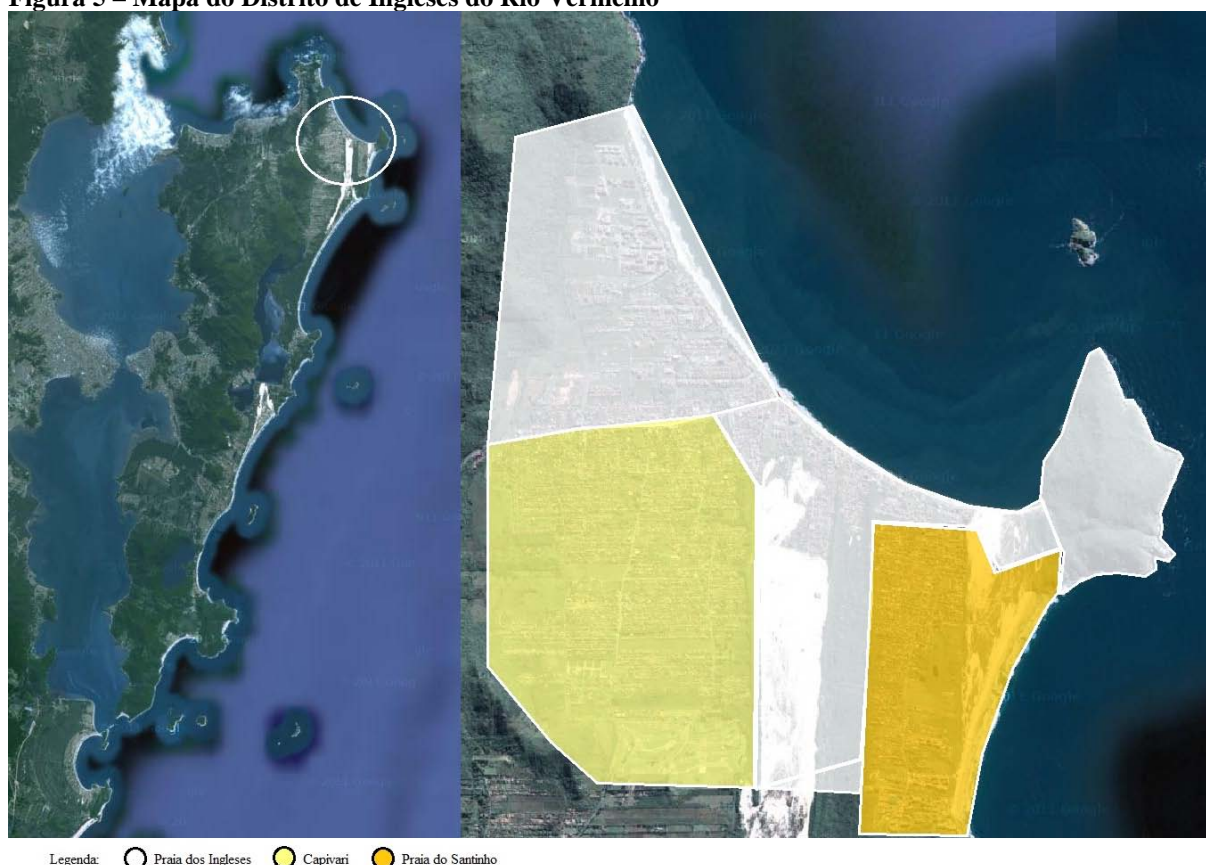
Fonte: Ministério da Saúde, Sistema de Informações sobre Mortalidade (SIM) e Sistema de Informações de Nascidos Vivos (SINASC)

Nota: Considera apenas os óbitos e nascimentos coletados pelo SIM/SINASC

### 3.2 O Distrito de Ingleses do Rio Vermelho

Situado na porção norte da Ilha de Florianópolis, o Distrito de Ingleses do Rio Vermelho compreende as localidades de Praia dos Ingleses, Praia do Santinho e Capivari. A extensão do distrito é de, aproximadamente, 20,50km<sup>2</sup> e faz limite com os distritos de Cachoeira do Bom Jesus e São João do Rio Vermelho. A origem do nome é atribuída ao naufrágio de um navio Inglês ocorrido no século XVIII. A Figura 5 a seguir apresenta o Distrito e suas localidades.

**Figura 5 – Mapa do Distrito de Ingleses do Rio Vermelho**



Fonte: Google Earth (2011)

### 3.2.1 Breve histórico

Criado no ano de 1831, o então distrito de Rio Vermelho compreendia uma área maior onde hoje ficam os distritos de Ingleses do Rio Vermelho e São João do Rio Vermelho. Assim como nas demais localidades das praias de Florianópolis, o povoamento de Ingleses deu-se por Imigrantes açorianos. Famílias inteiras fixaram residência e desenvolveram-se sem grande envolvimento com o restante da Ilha. Cada família possuía grandes glebas de terra onde cultivavam produtos para sua subsistência, tais como café, mandioca e outros produtos agrícolas que eram utilizados para consumo próprio ou em pequenas transações. Além da pequena agricultura, a pesca foi por muito tempo a principal atividade da região, devido a boa navegabilidade das águas e a fartura de pescado.

O primeiro registro público na região é encontrado na Escrivania de Paz do Distrito, e trata-se de um Instrumento de Procuração lavrado em 30 de julho de 1887. Neste documento, o Escrivão de Paz denomina sua jurisdição como “...*Freguezia de São João Baptista do Rio Vermelho, da Província de Santa Catharina...*” (Livro 006, Página 001) <sup>5</sup>. Anos depois, em 22 de agosto de 1896, em uma Escritura Pública de Venda Fixa, o Escrivão cita o distrito como “...*único Destricto De Paz da Parochia de São João Baptista do Rio Vermelho, Município de Florianópolis de Santa Catharina...*” (Livro 007, página 014-verso) <sup>6</sup>. No mesmo Livro último citado, em 04 de janeiro de 1899 ele refere-se apenas como “... *único Destricto de Paz do Destricto do Rio Vermelho...*” (Livro 007, página 045) <sup>7</sup>. Em 18 de janeiro de 1905, pela primeira vez o Escrivão se refere à Florianópolis como Comarca, conforme trecho a seguir: “...*neste Destricto do Rio Vermelho da Comarca de Florianópolis, Capital do Estado de Santa Catharina...*” (Livro 008, página 029-verso) <sup>8</sup>. Já em 03 de fevereiro de 1944, altera-se o nome de designação do distrito: “...*neste distrito dos Ingleses, Município de Florianópolis, Estado de Santa Catarina...*” (Livro 014, página 041) <sup>9</sup>. E finalmente, em 11 de fevereiro de 1949 o distrito aparece pela primeira vez com sua denominação atual: “...*neste distrito de Ingleses do Rio Vermelho, Município e Comarca de Florianópolis, Estado de Santa Catarina...*” (Livro 015, página 004-verso) <sup>10</sup>.

### 3.2.2 Evolução da construção civil

O Distrito de Ingleses do Rio Vermelho está inserido num espaço que é constantemente moldado e adaptado as suas novas realidades. Entretanto, essas alterações ocorrem em resposta às ações passadas, como consequência da forma como se desenvolveu.

Observando o Distrito sob a ótica da construção civil, é fácil perceber uma divisão quanto ao tipo de terras, seja ela de propriedade ou apenas de posse, conforme ilustra a Figura 6:

---

<sup>5</sup> Ver anexo 3

<sup>6</sup> Ver anexo 4

<sup>7</sup> Ver anexo 5

<sup>8</sup> Ver anexo 6

<sup>9</sup> Ver anexo 7

<sup>10</sup> Ver anexo 8

**Figura 6 - Divisão do Distrito quanto ao tipo de terras**



### 3.2.2.1 Áreas de Posse

Essa divisão do Distrito se dá pela maneira como estas áreas foram ocupadas. As áreas de posse são, em sua absoluta maioria, fruto de sucessões e heranças deixadas pelos primeiros

ocupantes da região. Com a extinção das atividades agrícolas, pais dividiram suas terras entre filhos, que por sua vez distribuíram entre netos, e assim sucessivamente. Grandes glebas com vários hectares viraram, em menos de 50 anos, pequenas propriedades de cerca de 360,00m<sup>2</sup> cada.

Devido à distância dos centros administrativos, da ausência de uma efetiva participação do poder público na região e da falta de conhecimento e consciência da necessidade de legalização entre a população, estas áreas não foram legalizadas. Pequenos caminhos de acesso que variam entre 3,00m e 6,00m eram abertos partindo as áreas em duas partes, as quais eram loteadas e comercializadas por um valor irrisório, devido a grande oferta de terras e a falta de legalização junto aos órgãos públicos competentes. Sem projetos, alvarás ou títulos de propriedade, era inviável a construção de imóveis multifamiliares (prédios, edifícios ou condomínios). Nesta região não houve ocupação turística. O crescimento de Florianópolis, aliado ao baixo preço dos imóveis na localidade, fez com que esta região fosse ocupada com fins residenciais.

Mesmo sem regularização, estes imóveis continuavam a ser transacionados junto aos Cartórios locais, sob a forma de Escritura Pública de Cessão de Direitos de Posse e Benfeitorias (os atuais possuidores cediam os direitos de posse, bem como eventuais benfeitorias existentes, ao promitente cessionário, pelo valor certo e ajustado entre eles) ou então por Escritura Pública de Declaração de Posse (o interessado comparecia perante o Cartório acompanhado de duas testemunhas que lhe fossem conhecidas e moradoras da região, e lavravam a dita Escritura, sob a forma de declaração, alegando ser possuidor daquela determinada área).

A falta de ação e controle por parte dos órgãos públicos, em especial à Prefeitura Municipal de Florianópolis - PMF, Companhia Catarinense de Águas e Saneamento - CASAN, Centrais Elétricas de Santa Catarina S.A. - CELESC e Fundação de Meio Ambiente - FATMA, contribuiu e muito para a disseminação deste tipo de negócio. Mesmo sem projeto ou aprovação, a PMF partilhou e passou a tributar estes lotes, cobrando o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU. CASAN e CELESC permitiram e autorizaram ligações de fornecimento de água e luz. A FATMA, por sua vez, permitiu a ocupação de áreas de preservação e reserva sem qualquer projeto ou consciência com a preservação bem como reserva legal de área verde.

Em 1994, a Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina, publicou três provimentos, n.º 02/94<sup>11</sup>, n.º 10/94<sup>12</sup> e n.º 13/94<sup>13</sup>, regularizando, normatizando, estabelecendo normas para a Escrituração dos Imóveis de posse.

No primeiro provimento, n.º 02/94, a intenção da Corregedoria-Geral da Justiça foi justamente chamar os órgãos públicos competentes a se manifestarem a cerca da situação do imóvel antes que o mesmo fosse transferido. Para efetuar a cessão, tornou-se obrigatória a apresentação de Certidão Negativa de Patrimônio por parte das três esferas públicas, Município (por intermédio da Secretaria Municipal da Administração da PMF), Estado (por intermédio da Secretaria do Estado da Agricultura) e União Federal (por intermédio da Secretaria do Patrimônio da União), além da Certidão da FATMA, a qual informa se o imóvel está ou não, situado em área de preservação (área de preservação limitada, área de preservação permanente, área de restinga, dentre outras).

O segundo provimento, n.º 10/94, impediu que os Oficiais de Registros de Títulos e Documentos efetuassem o registro de Escrituras de Declarações de Posse, bem como de Cessão de Direitos frutos de herança ou subrogações em que houvesse alguma restrição, objeção ou pendência de regularização. Determinou também que os Cartórios não poderiam elaborar contratos particulares ou recibos quando o intuito fosse o de burlar o provimento anterior, no que tange às certidões negativas.

E o terceiro provimento, n.º 13/94, sob a alegação de proteção e preservação dos recursos ambientais, fauna e flora, formalizou conceitos de *loteamento*, *desmembramento*, bem como vedar a venda ou promessa de venda de parcela ou fração de loteamento ou desmembramento que não tenha sido registrado. Este último provimento veio por complementar os dois anteriores, em uma clara tentativa de desestimular os donos das áreas, coibindo novos loteamentos.

Todavia, este procedimento faz com que se popularizasse na região outra modalidade de transferência: O Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda. Este instrumento permitiu que o crescimento desassistido continuasse, ganhando ainda mais proporção, uma vez que este documento era feito de maneira rápida e barata, ao custo de alguns poucos reais, permitindo assim que compradores fossem investidos na posse dos imóveis, e que vendedores recebessem suas pequenas quantias pela venda. Novamente, PMF, CASAN e CELESC foram

---

<sup>11</sup> Ver anexo 9

<sup>12</sup> Ver anexo 10

<sup>13</sup> Ver anexo 11

coniventes com a situação, pois, mesmo nos imóveis com estes documentos, popularmente chamados de “*contratos de gaveta*”, era possível se regularizar IPTU, Água e Luz.

Alheios ao avanço dos Contratos Particulares, até 1994 muitos foram os posseiros<sup>14</sup> que fizeram as Escrituras Públicas de Cessão de Direitos de Posse e Benfeitorias de seus lotes e áreas de terras antes da publicação dos provimentos supra citados, e, a questão que se levantou foi quanto ao direito adquirido pelos mesmos quando da aquisição dos imóveis. Já nos anos 2000 a prefeitura, alegando estar amparada no Provimento n.º 013/94, tentou vedar a lavratura de Escritura, mas, não conseguiu suportar a pressão por muito tempo. Em 2003, as certidões de patrimônio e zoneamento emitidas pela PMF vinham com o seguinte texto sublinhado: “... *trata-se de parcelamento irregular do solo, sendo vedada a lavratura de escritura*, conforme dispõe o Provimento 013/1994 da Corregedoria-Geral da Justiça...”<sup>15</sup>. Tal menção era feita mesmo que a Escritura anexada ao processo fosse anterior a data de publicação dos provimentos.

Inconformados com a atitude da prefeitura, vários foram os posseiros que ingressaram com pedidos de informações e questionamentos junto à Corregedoria-Geral da Justiça, sob alegação de que o provimento entra em vigor a partir da data de sua publicação, e que, por terem suas escrituras sido lavradas anteriormente ao feito, teriam o direito de efetuar novas transações. Tais pedidos foram acolhidos<sup>16</sup> pela CGJ e, as Escrituras Públicas de Cessão de Direitos de Posse e Benfeitorias cujos lotes foram transacionados antes da vigência dos Provimentos voltaram a ser transferidos, respeitados os requisitos do Provimento n.º 02/94, haja vista que a nova transferência é feita já na vigência do provimento, e portanto, deve se adequar ao mesmo.

Em 05 de maio de 2005, a Câmara dos Deputados e o Senado Federal promulgaram a Emenda Constitucional n.º 46, a qual alterou o inciso IV do Art.º 20 da Constituição Federal e propôs saída alternativa para o problema. O artigo referido cita os bens da União Federal e, até então, considerava que todas as ilhas oceânicas eram parte de seu patrimônio. De autoria do então Deputado Federal Edison Andrino, o projeto incluiu uma exceção ao artigo, onde as ilhas que são sedes de Municípios deixam de ser bens da União Federal, tornando assim os imóveis da Ilha de Florianópolis passíveis de Usucapião. Em outras palavras, o posseiro pode então requerer, via processo judicial, a propriedade de seu imóvel, servindo a sentença do Juiz

---

<sup>14</sup> É utilizado o nome posseiro, haja vista que nos imóveis de posse não existe propriedade, o que torna errôneo o uso da expressão “proprietário”.

<sup>15</sup> Ver anexo 12

<sup>16</sup> Ver anexo 13

competente como mandato ao Cartório do Registro de Imóveis para que seja concedida a Matrícula do imóvel, título de propriedade.



### 3.2.2.2 Áreas Registradas

Se nas áreas de posse o crescimento foi desordenado e voltado para a residência fixa, com maioria de residências unifamiliares, nas áreas registradas, onde existe a propriedade de fato, o cenário foi exatamente o oposto. Crescimento planejado, ruas e lotes dentro das exigências dos órgãos públicos, com grandes prédios e condomínios voltados para o turismo, seja como segunda residência ou como fonte de renda com aluguéis nos períodos de férias e festas.

Esta discrepância está na forma como se deu o desenvolvimento. Esta parte do Distrito foi adquirida por investidores de diversas regiões, inclusive proprietários locais com maior condição financeira, maior instrução, ou por grandes figuras da sociedade catarinense e florianopolitana. Grandes áreas foram regularizadas, quadras inteiras foram planejadas e grandes empreendimentos foram erguidos. Mas esta não é uma verdade absoluta.

O Distrito dispõe de uma grande e bem estruturada rede hoteleira, apartamentos de excelente padrão de qualidade e acabamento durante toda a beiramar da Praia dos Ingleses, dentre os quais destacam-se: Hotéis Praiatur, contando hoje com 191 acomodações e 760 leitos, além de ter seu próprio Centro de Convenções; Ingleses Praia Hotel, o qual conta com 147 acomodações e aproximadamente 600 leitos; Lexus Hotel, com 62 acomodações e 288 leitos; Oceania Park Hotel, 82 acomodações e aproximadamente 245 leitos, além de um Centro de Convenções com capacidade para 1.800 pessoas; Porto Ingleses Hotel, com 65 acomodações e 220 leitos; Hotel Porto Sol, com 60 acomodações e aproximadamente 240 leitos; Hotéis Costa Norte, com 52 acomodações e aproximadamente 170 leitos;

Na Praia do Santinho, no final da Estrada Vereador Onildo Lemos está situado o melhor resort de praia do Brasil, dono de diversos prêmios e títulos por sua excelência e qualidade, o Costão do Santinho Resort & Spa. Este empreendimento, apesar de seus imponentes 695 apartamentos dispostos em 14 vilas, acomodando até 1.900 pessoas, sofre com as dificuldades de acesso impostas pelas ruas estreitas, pela tradição de construções muito próximas à estrada, e também pela grande distância do resort ao aeroporto da Capital, o Aeroporto Hercílio Luz, situado no sul da ilha.

Mas não é só o Costão do Santinho que sofre com a falta de infraestrutura condizente com o padrão dos serviços prestados. Toda a rede hoteleira, além de empresários e comerciantes, clamam por itens básicos como placas de sinalização, áreas de estacionamento,

áreas verdes, áreas de lazer e prática de esportes, sanitários e até mesmo uma rede de tratamento de esgoto.

### 3.2.3 População

Nos Censos populacionais organizados pelo Governo Brasileiro através do IBGE, desde 1996 é divulgada a população residente por Distrito. Desta forma, a população do Distrito de Ingleses apresentou a seguinte evolução nos Censos de 1996, 2000 e 2010, conforme Tabela 8.

**Tabela 8 – Evolução da população residente em Florianópolis e Ingleses do Rio Vermelho**

| Localidade                      | Sexo         | 1996           | 2000           | 2010           |
|---------------------------------|--------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Florianópolis</b>            | Masculino    | 131.440        | 165.513        | 203.047        |
|                                 | Feminino     | 139.841        | 176.268        | 218.193        |
|                                 | <b>Total</b> | <b>271.281</b> | <b>341.781</b> | <b>421.240</b> |
| <b>Ingleses do Rio Vermelho</b> | Masculino    | <b>3.895</b>   | 8.215          | 14.493         |
|                                 | Feminino     | <b>3.846</b>   | 8.224          | 15.321         |
|                                 | <b>Total</b> | <b>7.741</b>   | <b>16.439</b>  | <b>29.814</b>  |

Fonte: IBGE

A partir destes dos obtidos, analisando as populações absolutas e seus percentuais de evolução, temos o resultado apresentado na Tabela 9.

**Tabela 9 – Aumento percentual das populações de Florianópolis e Ingleses do Rio Vermelho**

| Localidade                      | 1996           | 2000           | 2010           |
|---------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Florianópolis</b>            | <b>271.281</b> | <b>341.781</b> | <b>421.240</b> |
| % de aumento*                   | -              | 25,99%         | 23,25%         |
| <b>Ingleses do Rio Vermelho</b> | <b>7.741</b>   | <b>16.439</b>  | <b>29.814</b>  |
| % de aumento*                   | -              | 112,36%        | 81,36%         |

\* percentual de aumento com relação ao período anterior

Fonte: IBGE

Como ilustra a Tabela 9, no período 1996-2000, a população de Florianópolis aumentou 25,99%, enquanto a população do Distrito de Ingleses do Rio Vermelho viu sua população aumentar em 112,36%. Já no período 2000-2010, Florianópolis registrou aumento

de 23,25% na sua população, e Ingleses do Rio Vermelho, novamente muito acima da cidade, registrou 81,36% de aumento.

Utilizando-se ainda do banco de dados do IBGE com o intuito de complementar os resultados obtidos nas tabelas 8 e 9, é possível ainda descrever a composição da população de Florianópolis a partir de seus distritos, bem como sua representatividade no valor total, conforme a Tabela 10.

**Tabela 10 – Composição da população residente em Florianópolis por Distrito 1996/2010**

| Nome do Distrito         | 1996           |                | 2000           |                | 2010           |                |
|--------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                          | População      | % no total     | População      | % no total     | População      | % no total     |
| Distrito Sede*           | 189.132        | 69,72%         | 228.741        | 66,93%         | 249.477        | 59,22%         |
| Barra da Lagoa           | **             | -              | 4.323          | 1,26%          | 5.674          | 1,35%          |
| Cachoeira do Bom Jesus   | 7.423          | 2,74%          | 12.771         | 3,74%          | 18.427         | 4,37%          |
| Campeche                 | **             | -              | 18.565         | 5,43%          | 30.028         | 7,13%          |
| Canasvieiras             | 6.650          | 2,45%          | 9.953          | 2,91%          | 18.091         | 4,29%          |
| Ingleses do Rio Vermelho | 7.741          | 2,85%          | 16.439         | 4,81%          | 29.814         | 7,08%          |
| Lagoa da Conceição       | 19.316         | 7,12%          | 9.826          | 2,87%          | 11.811         | 2,80%          |
| Pântano do Sul           | 4.796          | 1,77%          | 5.805          | 1,70%          | 7.397          | 1,76%          |
| Ratones                  | 1.320          | 0,49%          | 2.866          | 0,84%          | 3.671          | 0,87%          |
| Ribeirão da Ilha         | 18.034         | 6,65%          | 20.358         | 5,96%          | 26.994         | 6,41%          |
| Santo Antônio de Lisboa  | 14.483         | 5,34%          | 5.338          | 1,56%          | 6.343          | 1,51%          |
| São João do Rio Vermelho | 2.386          | 0,88%          | 6.796          | 1,99%          | 13.513         | 3,21%          |
| <b>Total</b>             | <b>271.281</b> | <b>100,00%</b> | <b>341.781</b> | <b>100,00%</b> | <b>421.240</b> | <b>100,00%</b> |

\* No Distrito Sede estão incluídas as populações dos quatro subdistritos da Capital: Centro, Estreito, Saco dos Limões e Trindade, respectivamente.

\*\* Na contagem de 1996 o Distrito foi considerado parte do território do Distrito da Lagoa da Conceição

Fonte: IBGE

A Tabela 10 comprova a teoria de aumento da população residente acima da média da cidade. Enquanto os Distritos Sede, Lagoa da Conceição e Santo Antônio de Lisboa apresentam queda no seu percentual de composição da população total de Florianópolis, outros Distritos, como Campeche, Ingleses do Rio vermelho, Canasvieiras e São João do Rio Vermelho apresentam grande aumento em sua população. Atualmente, além do Distrito Sede, Campeche, Ingleses do Rio Vermelho e Ribeirão da Ilha são, nesta ordem, os distritos que concentram maior percentual da população total da Capital.

Estes resultados vão de encontro ao exposto no item anterior sobre o povoamento das áreas de posse, uma vez que todos os Distritos de Campeche, Ingleses do Rio Vermelho e Ribeirão da Ilha possuem características muito semelhantes quanto ao tipo de suas terras.

### 3.2.4 Número de domicílios

Para dar maior respaldo às afirmações feitas nos itens anteriores sobre a fixação da população residente no Distrito, é vital que os dados apresentados neste tópico comprovem o grande aumento no número de domicílios na região. A Tabela 11 a seguir demonstra a concentração do número de domicílios de Florianópolis a partir de seus distritos, bem como seu percentual com relação ao número total de unidades habitacionais.

**Tabela 11 Composição dos domicílios em Florianópolis por Distrito 1996/2010**

| Nome do Distrito         | 1996          |                | 2000           |                | 2010           |                |
|--------------------------|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                          | Domicílios    | % no total     | Domicílios     | % no total     | Domicílios     | % no total     |
| Distrito Sede*           | 54.868        | 70,46%         | 82.611         | 58,32%         | 102.595        | 52,66%         |
| Barra da Lagoa           | **            | -              | 2.188          | 1,54%          | 3.090          | 1,59%          |
| Cachoeira do Bom Jesus   | 1.995         | 2,56%          | 7.076          | 5,00%          | 11.540         | 5,92%          |
| Campeche                 | **            | -              | 7.220          | 5,10%          | 13.431         | 6,89%          |
| Canasvieiras             | 1.945         | 2,50%          | 10.345         | 7,30%          | 15.175         | 7,79%          |
| Inglese do Rio Vermelho  | 2.237         | 2,87%          | 11.104         | 7,84%          | 18.319         | 9,40%          |
| Lagoa da Conceição       | 5.613         | 7,21%          | 4.643          | 3,28%          | 6.109          | 3,14%          |
| Pântano do Sul           | 1.438         | 1,85%          | 3.355          | 2,37%          | 4.398          | 2,26%          |
| Ratones                  | 346           | 0,44%          | 1.081          | 0,76%          | 1.458          | 0,75%          |
| Ribeirão da Ilha         | 4.947         | 6,35%          | 7.132          | 5,03%          | 10.343         | 5,31%          |
| Santo Antônio de Lisboa  | 3.795         | 4,87%          | 2.098          | 1,48%          | 2.603          | 1,34%          |
| São João do Rio Vermelho | 687           | 0,88%          | 2.802          | 1,98%          | 5.758          | 2,96%          |
| <b>Total</b>             | <b>77.871</b> | <b>100,00%</b> | <b>141.655</b> | <b>100,00%</b> | <b>194.819</b> | <b>100,00%</b> |

\* No Distrito Sede estão incluídas as populações dos quatro subdistritos da Capital: Centro, Estreito, Saco dos Limões e Trindade, respectivamente.

\*\* Na contagem de 1996 o Distrito foi considerado parte do território do Distrito da Lagoa da Conceição

Fonte: IBGE

A tendência é a mesma verificada no item anterior acerca da população residente. Entretanto, com relação ao número de domicílios, Ingleses do Rio Vermelho aparece atrás apenas do Distrito Sede na concentração de domicílios, correspondendo a quase 10% do número de domicílios de Florianópolis. Além de Ingleses do Rio Vermelho, Canasvieiras também aparece com um alto índice de concentração de imóveis, comprovando a característica de região turística e o seu caráter sazonal.

Mantendo o foco no Distrito de Ingleses do Rio Vermelho, com base nos dados divulgados nos Censos de 2000 e 2010 pelo IBGE, temos os seguintes resultados acerca do número de domicílios de acordo com sua espécie e situação, conforme ilustra a Tabela 12.

Tabela 12 – Número de domicílios recenseados em 2000 e 2010 segundo sua espécie e situação

| Município e Distrito     | Espécie  | Ano     |         |
|--------------------------|--|---------|---------|
|                          |  | 2000    | 2010    |
| Florianópolis            | <b>Total</b>   | 141.655 | 194.819 |
|                          | <b>Particular</b>                                      | -       | 194.204 |
|                          | Particular - ocupado                                   | 103.907 | 147.513 |
|                          | <i>Particular - ocupado - com entrevista realizada</i> | -       | 143.077 |
|                          | <i>Particular - ocupado - sem entrevista realizada</i> | -       | 4.436   |
|                          | Particular - não ocupado                               | -       | 46.691  |
|                          | <i>Particular - não ocupado - fechado</i>              | 1.243   | -       |
|                          | <i>Particular - não ocupado - uso ocasional</i>        | 20.270  | 25.139  |
|                          | <i>Particular - não ocupado - vago</i>                 | 15.707  | 21.552  |
|                          | <b>Coletivo</b>  | 528     | 615     |
|                          | Coletivo - com morador                                 | -       | 286     |
|                          | Coletivo - sem morador                                 | -       | 329     |
| Ingleses do Rio Vermelho | <b>Total</b>   | 11.104  | 18.319  |
|                          | <b>Particular</b>                                      | -       | 18.254  |
|                          | Particular - ocupado                                   | 5.036   | 10.259  |
|                          | <i>Particular - ocupado - com entrevista realizada</i> | -       | 10.085  |
|                          | <i>Particular - ocupado - sem entrevista realizada</i> | -       | 174     |
|                          | Particular - não ocupado                               | -       | 7.995   |
|                          | <i>Particular - não ocupado - fechado</i>              | 44      | -       |
|                          | <i>Particular - não ocupado - uso ocasional</i>        | 4.193   | 4.866   |
|                          | <i>Particular - não ocupado - vago</i>                 | 1.781   | 3.129   |
|                          | <b>Coletivo</b>  | 50      | 65      |
|                          | Coletivo - com morador                                 | -       | 18      |
|                          | Coletivo - sem morador                                 | -       | 47      |

Fonte: IBGE

Analisando os itens principais nos dois recenseamentos, e calculando o percentual de aumento no período 2000-2010, temos o resultado constante na Tabela 13:

**Tabela 13 – Número de domicílios por espécie e percentual de aumento no período 2000-2010 segundo Florianópolis e Ingleses do Rio Vermelho.**

| Município e Distrito            | Espécie                  | Ano     |         | % de aumento no período |
|---------------------------------|--------------------------|---------|---------|-------------------------|
|                                 |                          | 2000    | 2010    |                         |
| <b>Florianópolis</b>            | <b>Total</b>             | 141.655 | 194.819 | 37,53%                  |
|                                 | <b>Particular</b>        | 141.127 | 194.204 | 37,61%                  |
|                                 | Particular - ocupado     | 103.907 | 147.513 | 41,97%                  |
|                                 | Particular - não ocupado | 37.220  | 46.691  | 25,45%                  |
|                                 | <b>Coletivo</b>          | 528     | 615     | 16,48%                  |
| <b>Ingleses do Rio Vermelho</b> | <b>Total</b>             | 11.104  | 18.319  | 64,98%                  |
|                                 | <b>Particular</b>        | 11.054  | 18.254  | 65,13%                  |
|                                 | Particular - ocupado     | 5.036   | 10.259  | 103,71%                 |
|                                 | Particular - não ocupado | 6.018   | 7.995   | 32,85%                  |
|                                 | <b>Coletivo</b>          | 50      | 65      | 30,00%                  |

Fonte: IBGE

A Tabela 13 demonstra que, novamente, Ingleses do Rio Vermelho teve evolução superior ao Município de Florianópolis em qualquer uma das espécies de domicílios analisadas. No mesmo período (2000-2010), Florianópolis aumentou em 37,53% o número de domicílios, enquanto, Ingleses do Rio Vermelho aumentou 64,98%. O resultado de maior destaque está no número de domicílios particulares ocupados, onde Ingleses mais do que dobrou o número de unidades habitacionais ocupadas, com 103,71% contra 41,97% da Capital.

Mas existe um outro resultado que comprova a “divisão” do Distrito em dois: A proporção entre imóveis ocupados e não ocupados, sejam particulares ou coletivos. Enquanto Florianópolis registra hoje 147.799 domicílios ocupados contra 47.020 não ocupados e alcança 75,86% de taxa de ocupação, Ingleses do Rio Vermelho registra 10.277 domicílios ocupados e 8.042, alcançando 56,10% de ocupação. A distribuição desta população é bastante irregular. A Figura 7 ilustra os focos onde concentram-se as residências fixas.

**Figura 7 – Focos de residências fixas no Distrito de Ingleses do Rio Vermelho**



#### 3.2.4.1 O recente aumento da construção civil

Em 2010 foi realizado pelo IBGE o Censo Demográfico da população brasileira. Dos dados recenseados, poucos foram os resultados divulgados até o momento da publicação deste trabalho. Na Sinopse foram apresentados resultados parciais sobre População, Domicílio e Território, entretanto, existe no Distrito de Ingleses do Rio Vermelho uma grande quantidade de novos empreendimentos sendo construídos, em uma clara tendência de verticalização na região, fazendo com que, em pouco tempo, o número de domicílios aumente consideravelmente.





O que se pode perceber é que estes empreendimentos residenciais estão situados nas áreas registradas<sup>18</sup>, nos locais sinalizados no mapa. Em destaque ficam três empreendimentos: Residencial Vila das Palmeiras, o qual irá contar com 06 (seis) blocos e 150 (cento e cinquenta) unidades habitacionais; o Residencial Isola Ravenna, com 05 (cinco) blocos e 110 (cento e dez) unidades habitacionais; e o Residencial Águas Verdes, com 06 (seis) blocos e 150 (cento e cinquenta) unidades habitacionais. Além destes 19 (dezesete) novos edifícios, forma encontradas outras 54 (cinquenta e quatro) construções, das quais, apenas 09 (nove) são unifamiliares. As demais, 45 (quarenta e cinco) são edifícios multifamiliares.

Esta região vive, possivelmente, seu pico de crescimento, com obras que evoluem diariamente. Devido ao planejamento efetuado, estrutura, áreas legalizadas e consequente maior valorização, esta região é vista com bons olhos por investidores interessados em adquirir uma segunda residência ou então receber alguma renda com locações no período de alta temporada (verão).

---

<sup>18</sup> Ver item 3.2.2.2

## CAPÍTULO IV – CONCLUSÕES

Florianópolis viu seu território ser desbravado por moradores e turistas interessados em sol, mar e férias. O desenvolvimento veio junto, como consequência deste processo. Hoje a capital é uma das cidades mais desenvolvidas do país, com altos índices de qualidade de vida, o que grande parte da população busca para si.

Entretanto, em Ingleses do Rio Vermelho, o cenário que surge a partir dos anos 1990 é outro. O que houve foi um crescimento da região, e não seu desenvolvimento. A infraestrutura não acompanhou esta evolução. O Distrito cresceu de forma desordenada, desassistida, sem qualquer participação ou planejamento dos governos, em qualquer de suas esferas. Este crescimento ocorreu primeiramente nas áreas de posse, que mesmo não regularizadas, foram tributadas pela prefeitura. Casas, ruas, quadras inteiras foram instaladas em áreas de preservação sem qualquer intervenção da FATMA e do IBAMA.

Estas pessoas que vieram fixar residência nestas áreas foram responsáveis por boa parte da mão-de-obra que foi absorvida pela economia de Florianópolis. Esta é a realização do modelo de LUNDGREN (1974), do avanço da metrópole, transformando uma área até então turística em outra residencial, suprimindo as necessidades do centro urbano. Mas a teoria, em pouco tempo, deixou de ser realidade. Existem dois Ingleses do Rio Vermelho: Um residencial e outro turístico. Para as autoridades, no entanto, continuou a ser tratado como uma única e grande área turísticas.

Para o lado turístico do distrito, esta postura do poder público foi muito interessante, muito benéfica. A parte norte da Praia dos Ingleses, a área central e parte final da Praia do Santinho foram, na medida do possível, planejadas, projetadas, porém enfrentam as limitações impostas pela desordem que precedeu. A Figura 8 apresentada neste trabalho ilustra o resultado positivo das ações. Neste momento, mais de 70 novos empreendimentos vem sendo construídos apenas na região norte da Praia dos Ingleses. Em dois ou três anos, a região terá pelo menos 1.000 novos apartamentos, a grande maioria deles voltados para turismo e investimento.

A relativa saturação da oferta de imóveis em outras praias que foram ocupadas anteriormente, tais como Lagoa da Conceição e Canasvieiras, somada à mudança na legislação, tornando possível o usucapião e a consequente legalização dos imóveis, e o

aumento da oferta de crédito imobiliário foram também importantes fatores para este “sucesso”.

Entretanto, o que não pode deixar de ser levado em consideração é o motivo pelo qual Canasvieiras e Lagoa da Conceição deixaram de ser a primeira opção na hora de se optar pela aquisição de um imóvel. O não acompanhamento da infraestrutura, a valorização artificial dos imóveis, o caos no transporte e outros tantos problemas estruturais fizeram com que o Distrito de Ingleses do Rio Vermelho fosse “a bola da vez”.

Sem que sejam tomadas atitudes severas na saúde (o hospital mais próximo é o Hospital Universitário), educação (o Distrito não conta com nenhuma Escola de Ensino Médio diurna), acessibilidade (duplicação dos acessos ao centro bem como a criação de alternativas aos veículos) e saneamento básico (o esgoto ainda é, em sua maioria absoluta, lançado diretamente na praia ou então em fossas que podem contaminar o solo e lençóis freáticos), em breve Ingleses do Rio Vermelho pode sair do centro das atenções e ter de resolver sozinho seus problemas.

## REFERÊNCIAS

ACERENZA, Miguel Angel. **Administração do Turismo**. 4a Ed. São Paulo: Universidade do Sagrado Coração, 2002. 350p

ARAÚJO, Guilherme Pinto de **Trajetória do Turismo no Litoral Centro-Sul de SC: impactos socioambientais, desafios e oportunidades para estratégias de Desenvolvimento Territorial Sustentável**. Dissertação de Mestrado em Agroecossistemas (UFSC) – Florianópolis, 2008. 134f.

ASSIS, Lenilton Francisco de. **Turismo de segunda residência: a expressão espacial do fenômeno e as possibilidades de análise geográfica**. Revista Território. Rio de Janeiro, ano VII, n. 11, 12 e 13. Set./Out., 2003.

BARBOSA, L. G. M. **Os impactos econômicos do turismo e sua implicação nas políticas públicas: o caso do município de Macaé-RJ, Brasil**. VII Congreso Internacional del CLAD sobre la Reforma del Estado y de La Administración Pública, Lisboa, Portugal, 8-11 Oct. 2002.

CÂMARA BRASILEIRA DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO. **A importância da indústria da construção civil na retomada do desenvolvimento nacional**. 1994. Disponível em: <<http://www.cbicdados.com.br/files/textos/054.pdf>>. Acesso em 27 janeiro 2011.

CARDOSO, Eduardo Schiavone. Comunidades costeiras frente à expansão do turismo. In. Ministério do Turismo. *Diálogos do turismo: uma viagem da inclusão*. Rio de Janeiro: IBAM, 2006.

CORRÊA, R.L. *O espaço urbano*. 4. Ed. São Paulo: Ática, 2002.

CRUZ, R. de C. *Política de turismo e território*. São Paulo: Contexto, 2001.

KINDLEBERGER, Charles Poor. **Desenvolvimento economico**. São Paulo: McGraw-Hill, 1976. 434 p

LAGE, Beatriz Helena Gelas; MILONE, Paulo Cesar. **Economia do turismo**. 3a Ed. Campinas: Papirus, 1998, 122p.

LEWIS, W Arthur. **Teoria do Desenvolvimento Econômico**. Rio de Janeiro. Zahar Editores, 1960.

LUCHIARI, M. T. **Urbanização turística: um novo nexos entre o lugar e o mundo**. In: Serrano, C. et alii (Orgs.). *Op. Cit.* 2000.

LUNDGREN, J. O. J. **On access to recreational lands in dynamic metropolitan hinterlands**. *Tourist Review*, v. 29, n.º 4, p. 124-131, 1974.

ORGANIZAÇÃO MUNDIAL DE TURISMO – OMT. **Desenvolvimento de Turismo Sustentável: manual para organizadores locais**. Brasília, DF: MICT – SETS, Embratur, [s.d.], 217p.

RUA, Maria das Graças. **Análise de políticas públicas: conceitos básicos**. Disponível em: [http://vsites.unb.br/ceam/webceam/nucleos/omni/observa/downloads/pol\\_publicas.PDF](http://vsites.unb.br/ceam/webceam/nucleos/omni/observa/downloads/pol_publicas.PDF). Acesso em 24 de maio de 2011.

SAMPAIO, Joaquim. **Considerações sobre a residência secundária em Esposende**. *Revista da Faculdade de Letras Geografia I série*, vol. XV/XVI, Porto, 1999/2000, p. 131-143.

SANTOS, Milton. *A natureza do espaço: técnica e tempo, razão e emoção*. São Paulo: Edusp, 2002.

SEBRAE/SC. Santa Catarina em Números: Florianópolis/Sebrae/SC. Florianópolis: Sebrae/SC, 2010. 123p.

SILVA, De Plácido e. **Vocabulário Jurídico**. 17.<sup>a</sup> Edição. Rio de Janeiro: Forense, 2000.

SOSA, Maria Mercedes Sosa. **Adequação da habitação de praia para o turista argentino em Florianópolis – Santa Catarina**. 1995. Dissertação (Mestrado em Engenharia) – Faculdade de Engenharia de Produção, Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 1995. Disponível em: <http://www.eps.ufsc.br/disserta/sosa/indice/index.html#sumario>. Acesso em 06 março de 2011.

SOUZA, Nali de Jesus de. **Desenvolvimento econômico**. 2. ed. São Paulo: Atlas, 1995. 242p

TULIK, Olga (1995): **Residências secundárias: presença, dimensão e expressividade do fenômeno no Estado de São Paulo**. 1995. 154f. Tese (Livre-Docência) – Escola de Comunicações e Artes, Universidade de São Paulo. São Paulo.

VASCONCELOS, Fábio Perdigão. **Gestão integrada do litoral e sua implicação na atividade turística.** In. CORIOLANO, Luzia Neide M. T. (Org.). *O turismo de inclusão e o desenvolvimento local*. Fortaleza: FUNECE, 2003.

## LISTA DE ANEXOS

|   |    |
|---|----|
| Anexo 1 – Trecho da Escritura lavrada sob o Livro 006, página 014, da Escrivania de Paz do Distrito de Ingleses do Rio Vermelho, Florianópolis/SC .....       | 57 |
| Anexo 2 – Trecho da Escritura lavrada sob o Livro 014, página 093, da Escrivania de Paz do Distrito de Ingleses do Rio Vermelho, Florianópolis/SC .....       | 58 |
| Anexo 3 – Trecho da Escritura lavrada sob o Livro 006, página 001, da Escrivania de Paz do Distrito de Ingleses do Rio Vermelho, Florianópolis/SC .....       | 59 |
| Anexo 4 – Trecho da Escritura lavrada sob o Livro 007, página 014-verso, da Escrivania de Paz do Distrito de Ingleses do Rio Vermelho, Florianópolis/SC ..... | 60 |
| Anexo 5 – Trecho da Escritura lavrada sob o Livro 007, página 045, da Escrivania de Paz do Distrito de Ingleses do Rio Vermelho, Florianópolis/SC .....       | 61 |
| Anexo 6 – Trecho da Escritura lavrada sob o Livro 008, página 029-verso, da Escrivania de Paz do Distrito de Ingleses do Rio Vermelho, Florianópolis/SC ..... | 62 |
| Anexo 7 – Trecho da Escritura lavrada sob o Livro 014, página 041, da Escrivania de Paz do Distrito de Ingleses do Rio Vermelho, Florianópolis/SC .....       | 63 |
| Anexo 8 – Trecho da Escritura lavrada sob o Livro 015, página 004-verso, da Escrivania de Paz do Distrito de Ingleses do Rio Vermelho, Florianópolis/SC ..... | 64 |
| Anexo 9 – Provimento n.º 02/94 da CGJ.....  | 65 |
| Anexo 10 – Provimento n.º 10/94 da CGJ.....   | 67 |
| Anexo 11 – Provimento n.º 13/94 da CGJ.....   | 69 |
| Anexo 12 – Certidão de Patrimônio e Zoneamento da PMF.....  | 73 |
| Anexo 13 – Processo CGJ .....   | 74 |

## ANEXOS

Anexo 1 – Trecho da Escritura lavrada sob o Livro 006, página 014, da Escrivania de Paz do Distrito de Ingleses do Rio Vermelho, Florianópolis/SC

Por fim do Almo. Baptista  
 Lactis Lás Silveira Constante.  
 João Antonio da Luz.  
 E a escritura de venda fiza que fize  
 Baldomiro Baptista d'Albuquerque e sua mu-  
 lher Guionmar Teferina Rosa, de vinte  
 e nove metros e seis decímetros de terra de fran-  
 te, a Francisco e Antonio de Albuquerque, co-  
 mpradores abaixo se declara  
 Saiba quantos este publico instrumen-  
 to de escritura publica de venda fiza vi-  
 ver que no ano de mil e cento e no-  
 venta e os arredores do mesmo de Septenta  
 de dita terra, muita fize guion de São João  
 Baptista do Rio Vermelho, município  
 da Capital do Estado Federal Republi-  
 cano de Santa Catharina, em meu Car-  
 to com parecerão presentes os orthogran-  
 tes deste instrumento parties havidas e  
 contratadas asaber: Como vendedor e  
 Baldomiro Baptista d'Albuquerque e sua mu-  
 lher Guionmar Teferina Rosa e como com-  
 prador Francisco e Antonio de Albuquerque  
 insculpidos nesta fize guion, que se reco-  
 rre ao publico pro prios do que dou fize de  
 duas lotes muitas asdiante nomina-  
 e assignados, perante os Juizes por elles  
 orthogranes vendedores e sua fize dito que  
 é de vintem e seis metros e seis decímetros de  
 vinte e seis metros e seis decímetros de ter-  
 ra de frente asaber: vinte e seis metros e  
 seis decímetros de travessa que existe acima  
 do travessa geral até aos cafeeiros, de quin-



Anexo 2 – Trecho da Escritura lavrada sob o Livro 014, página 093, da Escrivania de Paz do Distrito de Ingleses do Rio Vermelho, Florianópolis/SC

Guedes Porto 93

testamento Felipe José de Oliveira e sua mulher Antonia Gondra de Oliveira, e de outra parte como outorgados Compromisso Domingos Pedro Teixeira e sua mulher Jose de Campos dito Maria Campos Teixeira, todos domiciliados e residentes neste distrito reconhecidos pelos Testemunhas, digo reconhecidos pelos próprios de mim Manoel Gondra Soares Escriva de Paz e dos duas Testemunhas acima nomeadas e abaixo assinados do que darei. Prometo os que os por eles outorgados me foi dito presente e dos mesmos Testemunhas, que tenham possivelmente de um terreno adequados por escritura particular de compra e venda datada de 26 de abril de 1901, a terra assim de uma casa de engenho de fôrça farinha com seu maquinismo adequados e edificados por eles outorgados no referido terreno presente, reconhecendo a referida compra do dito terreno, as quais são 11.60 m<sup>2</sup>, que foram gentes a Laguna ao Oeste e fundos nos fundos a Leste confrontando pelo Sul com terras de herdeiros de Otavio Felipe de Campos e Norte com ditos de Cleandra Juvenilha Teixeira, situadas no lugar Porto do Rio Vermelho deste distrito, e a casa de engenho que é construído de estuque, coberto de telhas, com todos pertences do mesmo em muito estado por ser muito antigo edificado no mesmo terreno acima dito. Cujos termos e condições tendo-os como verdadeiros. Tem a posição de seu comprador Domingos Pedro Teixeira. Toda terra e...

Anexo 3 – Trecho da Escritura lavrada sob o Livro 006, página 001, da Escrivania de Paz do Distrito de Ingleses do Rio Vermelho, Florianópolis/SC

Procuração constante que faz Luis Gonçalves  
 Pereira, ao Alcaide Damario Henrique de  
 Carvalho, com o bairro de Escalva.

72

Silva quanto este publico instrumen-  
 to, de procuração constante e irreversível, que man-  
 da o Alcaide de São Paulo quem tem a  
 de mil oitenta e cinco e setenta e oito, os bairros  
 de São Paulo de São Paulo, desta freguesia  
 de São Paulo de São Paulo de São Paulo, da  
 Paróquia de São Francisco, com o bairro  
 em São Paulo, Luis Gonçalves Pereira de  
 São Paulo desta freguesia de São Paulo  
 deste instrumento, que escreve e pelo pro-  
 prio de quem se escreve e testemunha e  
 os mesmos bairros, perante o Juiz  
 por elle o Torçante ao fôr de São Paulo  
 publico instrumento e na melhor forma  
 de direito faz seu constante procuração em São  
 Paulo e na Villa de São Paulo, ao Al-  
 caide Damario Henrique de Carvalho, em  
 poder para promover a execução da senten-  
 ça contra Ignacio Machado de São Paulo,  
 na causa de nulidade de inventário de  
 finado São Paulo de São Paulo e de  
 São Paulo e pelo fôr de São Paulo e  
 recursos permitidos em direito, poder  
 de comparecer e assistir a todos os in-  
 stâncias de mesmo finado e recebendo a pri-  
 meira citação para e que conceda illimi-  
 dos poderes, usando de todos os recursos ne-  
 cessarios e permitidos, e habilitando  
 esta em guerra com o Alcaide de São Paulo



**Anexo 4 – Trecho da Escritura lavrada sob o Livro 007, página 014-verso, da Escritania de Paz do Distrito de Ingleses do Rio Vermelho, Florianópolis/SC**

Exemplos publicos de vida peca gree,  
faz Manoel Luis Pereira, seu mother  
Leandro Christino De Lira, de direito me  
tre, situado em territorio de terras e annos ca  
do finto nas Armas, a Manoel Jacuario  
De Vasconcelos. Como obreiro de P. Lira.

[illegible][illegible]





Anexo 6 – Trecho da Escritura lavrada sob o Livro 008, página 029-verso, da Escrivania de Paz do Distrito de Ingleses do Rio Vermelho, Florianópolis/SC

Manoel Jacinto Vieira

Escritura de doação a causa mortis que  
faz Manoel Severino Teixeira a Viúva Car-  
lota Elvira Martins, na forma abaixo.

Saibam quanto este publico Instrumento  
de escritura de doação causa mortis acima,  
que no anno de mil novecentos e cinco, aos  
dezoito dias do mez de Janeiro do dito anno,

nesta districto do Rio Vermelho, da Cor-  
moea de Florianopolis, Capital de Esta-  
do de Santa Catharina, em meu Carto-  
rio compareceram como subrogantes  
doador em causa mortis Manoel Se-  
verino Teixeira, solteiro, natural deste  
Estado morador neste districto e no  
gozo de suas faculdades mentaes, e da  
outra como deada viúva Dona Carlo-  
ta Elvira Martins, tambem mora-  
dora neste Districto, reconhecidos de  
minha Escrivã de Guiz de Paz, e das  
cinco testemunhas presentes ao deante  
nomadas e assignadas, perante as qua-  
is por elle o testador me foi dito que  
era solteiro, natural deste Estado e mora-  
dor neste districto, que não tendo herdei-  
ros ascendentes, nem descendentes podun-  
do por tanto dispor de seus bens e a cha-



Anexo 7 – Trecho da Escritura lavrada sob o Livro 014, página 041, da Escrivania de Paz do Distrito de Ingleses do Rio Vermelho, Florianópolis/SC

...  
 não temendo. E da os feitos antes o presente e comparece para Ivalino dos Santos  
 Mirim com o de Mandado e José Thomas José de Oliveira com o de Mandado para o  
 Soluções escreva e pelos Testemunhas José Joaquim de Brito e Alberto Romualdo  
 da Silva, e pelo próprio comparecer. Por tanto do feito após ouvir primeiro  
 tudo logo 22, de 1880. E da os feitos antes o presente e comparece para Ivalino dos Santos  
 Mirim e comparece.

Rio Vermelho, 7 de agosto de 1880.

Thomas José de Oliveira.  
 Domício Fortuliano da Silva.  
 Ivalino dos Santos Mirim.  
 Alberto Romualdo da Silva.  
 José Joaquim de Brito.

A escritura Pública de venda fize que fez o Sr. Estanislau  
 Alexandre de Sousa, João José de Sousa e sua mulher  
 Alexandrina Constantino de Sousa, e Recécia de Sousa, no  
 Livro alçado.

Scilicet quanto este publico instrumento  
 de escritura de venda pelo qual que no ano de mil nove  
 centos e quarenta e quatro neste distrito dos Ingleses, mun  
 cipio de Florianópolis, Distrito de Santa Catarina em m  
 cesterio compareceram Estanislau Alexandre de Sousa, Antônio, João  
 José de Sousa e sua mulher Alexandrina Constantino de Sou  
 sa, reconhecidos pelos próprios de nome Alberto Romualdo da Silva,  
 Escrivão de Paz e dos dois Testemunhas em diante nomeados  
 abaixo assinados, do que deu fi. Perante os quais para eles  
 vendedores me foi dito presente e dos meus testemunhas  
 que sou legitimas, solteiras e fornecedoras de um terreno uel  
 rido por comprar um mil novecentos e doze, que são 12.  
 trinta e oito alago 7680 m, <sup>2</sup> que foram feitas e estender pelo



Anexo 8 – Trecho da Escritura lavrada sob o Livro 015, página 004-verso, da Escrivania de Paz do Distrito de Ingleses do Rio Vermelho, Florianópolis/SC

Manoel Ramos de Souza  
 Waldemaro Aferoncio Teller  
 Marinho João do Rego.  
 Babel Vieira Pacifico  
 Elbanael João da Silva.  
 Felipe Liberato dos Santos.  
 Valyrius Fontenels da Silva  
 Manoel Leandro Soares, Escritor escri

Escritura publica de compra e venda que  
 fazem Manoel Antonio dos Santos e sua mulher Flaminia Ma-  
 ria dos Anjos, do Sr. Jaime Evilasio Soares, na forma obvio.

Eu com quarenta este publico instrumento de es-  
 critura de compra e venda, tendo vindo que no ano de mil  
 novecentos e quarenta e nove aos onze dias do mes de feve-  
 reiro do dito ano, neste distrito de Ingleses do Rio Vermelho  
 municipio e Comarca de Florianopolis Estado de Santa Ca-  
 talina em meu cartorio compareceram de uma parte como  
 vendedores deste instrumento o Sr. Manoel Antonio dos Santos  
 e sua legitima mulher D<sup>a</sup> Flaminia Maria dos Anjos e de outra  
 parte como comprador o Sr. Jaime Evilasio Soares, casado, doni-  
 ciados residentes nestes distritos vendedores e o comprador  
 em Santos Estado de São Paulo, reconhecidos pelos proprios de, mais  
 Manoel Leandro Soares, Escrivão de Paz e dos duas testemunhas  
 audientes nomeadas e abaixo assinadas do que deu fe. Presente  
 quees por eles vendedores me foi dito presente estes mesmos  
 testemunhos que sendo legitimos possuidores de um terreno ad-  
 quado nos montarias de seu fideiço lago e por Paulo Francisco  
 e Sobador, digo Placido José Taboas, julgado a 10 de Outu-  
 bro de 1904, as quaes são 12 metros de fronte no cominho  
 da fôrça a Leste e fundos no travessão que divide o Mucua  
 do Oeste limitando pelo Sul com terras de herdeiros de João

**Anexo 9 – Provimento n.º 02/94 da CGJ****PROVIMENTO Nº 02/94**

Dispõe sobre a disciplina de escrituração de cessão de posse de imóveis e dá outras providências.

O Des. Napoleão Xavier do Amarante, Corregedor Geral da Justiça, no uso de suas atribuições, e

Considerando a existência de negócios aperfeiçoados através de escrituras públicas versando sobre posse de bens integrantes, com certa frequência, do patrimônio público ou circunscritos em localidades, sítios ou porções territoriais, com restrições jurídicas destinadas à proteção de mananciais, coberturas vegetais, enfim, destinadas à preservação do meio ambiente;

Considerando a indispensabilidade de providências acautelatórias de interesses públicos e coletivos;

Considerando a necessidade de maior proteção às pessoas naturais e jurídicas, em suas relações negociais que tenham por objeto a cessão de posse de bens imóveis;

Considerando que o aperfeiçoamento do ato jurídico de cessão de posse ou da simples declaração unilateral de posse própria, desacompanhado de qualquer subsídio ou elemento confiável, tem ensejado ao cidadão, destinatário por excelência dos serviços públicos, a falsa impressão de segurança de tais procedimentos;

Considerando os fatos ocorridos no Estado de Santa Catarina, mormente na região litorânea, comprometedores de credibilidade que deve cercar os atos notariais;

Resolve:

1. Determinar aos tabelionatos e escriturarias de paz que se abstenham de lavrar escrituras públicas de cessão de posse de imóveis e de declarações unilaterais de posse própria, enquanto os interessados não instruírem a sua manifestação de vontade com:

a) Certidão expedida pela Diretoria de Assuntos Fundiários da Secretaria da Agricultura e Abastecimento do Estado de Santa Catarina, de que o imóvel não pertence ao patrimônio público estadual e não foi declarado de utilidade pública para fins de desapropriação;

b) certidão da Secretaria do Patrimônio da União - Delegacia de Santa Catarina, de que a área não pertence ao patrimônio público federal e não se localiza em área de marinha;

c) certidão da Secretaria da Fazenda do Município em que se situe o imóvel, de que o mesmo não integra o seu patrimônio;

d) parecer da Fundação de Amparo ao Meio Ambiente - FATMA, de que a área não se destina à preservação ou à recuperação ambiental;



e) planta de localização do imóvel executada por técnico credenciado junto ao CREA, com o detalhamento da área superficial, confrontações, nome dos confrontantes, localização geográfica e outros pontos de referência.

2. O serventuário fará com que sejam cumpridas, rigorosamente, as prescrições do art. 225 da Lei nº 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos).

3. Do livro de notas de cessões de posse e benfeitorias deve constar coluna à margem direita, com espaço de 5 cm (cinco centímetros), para as anotações obrigatórias, de acordo com os arts. 128 e 135, da Lei nº 6.015/73.

4. Recomenda-se que, nas transferências ou cessões de direitos de posse sobre imóveis, o serventuário, antes de lavrar a escritura, consulte o cartório onde foi lavrada a escritura anterior, se houver, para verificar se já não há anotação de transferência. Se já houve transferência, o serventuário comunicará ao adquirente essa circunstância, evitando a duplicidade de escrituras de cessão de direitos possessórios de um mesmo imóvel. Se ainda assim o adquirente insistir na lavratura do ato, essa circunstância deverá constar, obrigatoriamente, do registro, sem prejuízo do atendimento das exigências contidas no item I do Provimento nº 23/93.

4.1. O serventuário que lavrar a escritura pública de cessão de direitos possessórios comunicará, na conformidade com o art. 106 da Lei nº 6.015/73, dentro de 5 (cinco) dias, ao Cartório que lavrou a escritura anterior, para a devida anotação de transferência.

5. A infração, no todo ou em parte, destas normas, configura falta grave.

6. Este Provimento entra em vigor na data de sua publicação.

Publique-se. Registre-se. Cumpra-se.

Florianópolis, 31 de janeiro de 1994.

Des. NAPOLEÃO XAVIER DO AMARANTE

Corregedor Geral da Justiça

## Anexo 10 – Provimento n.º 10/94 da CGJ

### PROVIMENTO Nº 10/94.

*Dispõe sobre o registro de declarações unilaterais de posse, de cessões de direitos possessórios decorrentes de herança e respectivas subrogações, de procurações em causa própria versando sobre posse de imóvel, e dá outras providências.*

O Desembargador NAURO LUIZ GUIMARÃES COLLAÇO, Corregedor Geral da Justiça, no uso de suas atribuições legais e,

Considerando que, apesar do Provimento nº 02/94 ter disciplinado a escrituração da cessão de posse de imóveis, **tem chegado à** Corregedoria Geral da Justiça insistentes **denúncias de irregularidades praticadas** pelos Cartórios, **que estariam formalizando contratos** ou registros de caráter sucedâneo, de modo a burlar o cumprimento das normas administrativas assentadas no referido ato normativo ou na lei;

Considerando que tal prática causa ao cidadão comum, usuário dos serviços do registro público, a falsa impressão de certeza no negócio, estimulando a fraude e o descrédito no serviço cartorial;

Considerando, que ao Oficial do registro, até por imposição de dever ético e moral, cumpre zelar pela segurança das relações negociais, abstendo-se de registrar ou transcrever atos que contrariem o ordenamento jurídico;

#### RESOLVE PROVER:

1. Fica vedado aos Oficiais de Títulos e Documentos o registro de *declarações unilaterais de posse, de cessões de direitos possessórios decorrentes de herança e respectivas subrogações*, bem como de *procurações em causa própria* envolvendo a posse de imóvel.

1.1. Não se aplica esta vedação às cessões de direito decorrentes de herança, quando versarem sobre domínio de imóvel regularmente transcrito, ou envolverem quaisquer outros direitos não estritamente possessórios.

2. Fica também vedado aos Tabelionatos e Escrivanias Distritais a elaboração de contratos particulares ou de recibos, quando evidente o propósito de burlar o cumprimento de normas administrativas ou da lei, colocando em risco **a segurança e a certeza que devem presidir os atos negociais e registrários.**

3. **Para a** transferência onerosa entre vivos de domínio útil de terrenos da União (*aforamento*), ou de direitos sobre benfeitorias neles construídas (*ocupação*), ou cessão de direitos a ele relativos, o alienante, foreiro ou ocupante, inscrito no Serviço de Patrimônio da União, deverá: (itens **1,1.1** e 1.2 **da** IN/01/88/SPU).

a) comprovar o pagamento de laudêmio, à taxa de 5% do valor declarado, equivalente ao valor do domínio pleno do terreno e das benfeitorias nele existentes;

b) apresentar ao tabelionato o contrato de aforamento, a Averbação ou o Termo de Transferência e, em caso de ocupação, a Certidão de Inscrição, a figurar o alienante como foreiro ou ocupante, e o DARF de recolhimento do laudêmio devidamente quitado.

3.1. No caso de transmissão de domínio útil (*aforamento*) de imóvel do Estado, será exigível, igualmente, a prova do pagamento do laudêmio, se devido, e da concessão da licença.

4. As dúvidas decorrentes da validade de negócio levado a registro deverão ser suscitadas, observado o procedimento próprio previsto na Lei dos Registros Públicos, perante o juiz competente.

5. Constituirá falta grave o descumprimento do disposto neste provimento, recomendando-se aos Juizes Diretores do Foro severa fiscalização aos Cartórios, instaurando, se for o caso, procedimento disciplinar de caráter punitivo.

6. Este provimento entrará em vigor na data de sua publicação, **revogadas** as disposições em contrário.

PUBLIQUE-SE. REGISTRE-SE. CUMPRA-SE. Florianópolis, 20 de abril de 1994.

Des. NAURO LUIZ GUIMARÃES COLLAÇO Corregedor Geral da Justiça

**Anexo 11 – Provimento n.º 13/94 da CGJ****PROVIMENTO N.º 13/94.**

***Dispõe sobre os loteamentos clandestinos, com proibição de escrituração e registro de atos e negócios jurídicos infrigentes do ordenamento legal sobre o parcelamento do solo urbano ou rural***

O Desembargador NAURO LUIZ GUIMARÃES COLLAÇO, Corregedor Geral da Justiça, no uso de suas atribuições legais e,

Considerando que, embora a Lei Federal n.º 6.766/79 e a Lei Estadual n.º 6.063/82, disciplinem o parcelamento do solo urbano, tem-se constatado a prática de atos e negócios infrigentes do ordenamento legal, em franca ofensa aos interesses coletivos, fraudando-se as exigências relativas ao registro de desmembramentos ou loteamentos;

Considerando que a forma mais usual de fraude é o retalha-mento de gleba urbana ou rural, com venda de frações ideais localizadas, numa forma de condomínio não autorizado cuja finalidade única é a burla à lei;

Considerando a necessidade de preservação dos recursos ambientais, dos mananciais da fauna e da flora, para a proteção dos ecossistemas contra a predação e destruição causadas pela ocupação desorganizada e sem fiscalização de terras, de modo a permitir um desenvolvimento urbano racional, com observância da lei;

Considerando que incumbe ao auxiliar de justiça, para preservar a segurança nas relações negociais e a confiança nos atos registrados, o respeito à lei, abstendo-se, portanto, de lavrar ou de registrar atos que contrariem o ordenamento jurídico;

Considerando a disciplina sobre o assunto dada pelas Corregedorias Gerais de Justiça dos Estados de São Paulo e do Rio Grande do Sul:

**RESOLVE: I. EXPLICITAR:**

1. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante *loteamento* ou *desmembramento*, com observância das normas previstas na lei federal e nas legislações estaduais e municipais pertinentes (Lei 6.766 de 19.12.79, art. 2º).

1. Considera-se *loteamento* a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes (Lei 6.766/79, art. 2º, § 1º)

2. Considera-se *desmembramento* a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes (Lei 6.766/79, art. 2º, §2º).

2. Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas ou de expansão urbana, assim definidos por lei municipal (Lei 6.766/79, art. 3º).

3. Em áreas litorâneas, numa faixa de 2.000 m (dois mil metros) a partir das terras de marinha, o parcelamento do solo depende de análise prévia da Fundação de Amparo à Tecnologia e ao Meio Ambiente - FATMA (Lei Estadual nº 6.063, de 12.05.82).

4. As áreas de *interesse especial*, assim definidas pela União e pelo Estado, assim como aquelas situadas em *aglomeração urbana*, ou superiores a 1.000.000 m<sup>2</sup> (um milhão de metros quadrados), dentre outras, os projetos de parcelamento submetem-se ao prévio exame e anuência do Gabinete de Planejamento e Coordenação Geral do Governo do Estado (Lei 6.063/82, art. 5º).

1. Consideram-se *áreas de interesse especial*: (I) as necessárias à preservação do ambiente; (II) as que dizem respeito à proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, artístico, histórico, paisagístico e científico; (III) as reservadas para fins de planejamento regional e urbano; (IV) as destinadas à instalação de distritos e áreas industriais (Lei 6.063/82, art. 6º).

2. Considera-se *aglomeração urbana* o Aglomerado Urbano de Florianópolis, formado pelos territórios dos Municípios de Florianópolis, Biguaçu, Palhoça, São José, Santo Amaro da Imperatriz, Águas Mornas, Antônio Carlos e Governador Celso Ramos (Lei 6.063/82, art. 7º).

5. Os projetos de loteamento deverão reservar no mínimo 35% da gleba para áreas destinadas a sistema de circulação, implantação de equipamento urbano e comunitário e espaços livres de uso público (Lei 6.063/82, art. 8º, I).

5.1. Os lotes terão área mínima de 360 m<sup>2</sup> e frente mínima de 12 m, salvo quando a legislação municipal determinar de forma diversa, estabelecendo maiores exigências ou quando o loteamento se destinar à urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes (Lei 6.063/82, art. 8º, III).

6. É vedado vender ou prometer vender parcela de loteamento ou desmembramento não registrado (Lei 6.766/79, art. 37). Em tal vedação inclui-se, por óbvio, a venda de frações ideais de condomínios não aprovados pelo Município.

## II. ENFATIZAR:

1. *Constitui crime contra a Administração Pública* (Lei 6.766/79, art. 50):

a. *dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, sem autorização do órgão público competente, ou em desacordo com a Lei 6.766/79 ou das normas pertinentes aos Estados e Municípios;*

b. *dar início de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos sem observância das determinações constantes do ato administrativo de licença;*

c. *fazer ou veicular em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessados, afirmação falsa sobre a legalidade de loteamento ou*

*desmembramento do solo para fins urbanos, ou ocultar fraudulentamente fato a ele relativo.*

*Pena:* Reclusão de um a quatro anos e multa de 10 a 100 vezes salários mínimos.

1.1. O crime é qualificado, se cometido (art. 50, parágrafo único):

a. *por meio de venda, promessa de venda, reserva de lote ou quaisquer outros instrumentos que manifestem a intenção de vender lote em loteamento ou desmembramento não registrado no Registro de Imóveis competente;*

b. *com inexistência de título legítimo de propriedade do imóvel loteado ou desmembrado, ou com omissão fraudulenta de fato a ele relativo, se o fato não constituir crime mais grave.*

*Pena:* Reclusão de um a cinco anos, e multa de 10 a 100 vezes o salário mínimo.

1.2. Quem, de qualquer modo, concorre para a prática de crimes aqui descritos incide nas penas a estes cominadas, considerados em especial os atos praticados na qualidade de mandatário do loteador, diretor ou gerente de sociedade (Lei 6.766/79, art. 51).

2. Constitui crime, outrossim, *registrar loteamento ou desmembramento não-approvado pelos órgãos competentes, registrar o compromisso de compra e venda, a cessão ou promessa de cessão de direitos, ou efetuar registro de contrato de venda de loteamento ou desmembramento não-registrado.*

*Pena:* Detenção, de um a dois anos, e multa de 5 a 50 vezes o maior salário mínimo, sem prejuízo das sanções administrativas cabíveis (Lei 6.766/79, art. 52).

2.1. Incide nas mesmas penas o tabelião ou o Escrivão Distrital que lavrar escrituras ou outro ato de transmissão de parcela de loteamento ou desmembramento não registrado, bem como das frações ideais em condomínio não aprovado pelo Município.

### III. PROVER:

1. É vedado aos Tabeliães e aos Escrivães distritais lavrar escrituras correlativas a negócios jurídicos de alienação de frações ideais, quando, à base de dados objetivos, constatarem a ocorrência de fraude e infringência à lei e ao ordenamento positivo, consistentes na instituição ou ampliação de loteamentos de fato ou clandestinos.

1.1. A vedação em questão é extensiva à lavratura de escrituras de posse onde se evidencie à formação de condomínios irregulares, ou que sirvam de pretexto para a regularização de loteamentos clandestinos.

2. É vedado proceder a registro de venda de frações ideais, com localização, numeração e metragem certa, ou de qualquer outra forma de instituição de condomínio ordinário que desatenda aos princípios da legislação civil (CC, art. 623 e segtes) caracterizadores, de modo oblíquo e irregular, de loteamentos ou desmembramentos.

3. É igualmente vedado aos Oficiais de Registro, ainda que meramente a título de prova das obrigações convencionadas, o registro de escrituras públicas ou de contratos particulares que versem sobre promessa de compra e venda de propriedade imobiliária e

impliquem loteamento ou parcelamento irregular do solo urbano ou fracionamento incabível de área rural.

3.1. Os Oficiais do Registro de Imóveis impugnarão escrituras ou instrumentos particulares apresentados a registro, lavrados em ofensa à lei e às normas prescritas pelo presente provimento.

3.1.1. Em sendo requerido pelo apresentante do título, o oficial suscitará a dúvida.

4. Considera-se fração ideal, para esse efeito, a resultante do desdobramento do imóvel em partes não localizadas, de modo a permanecerem contidas dentro da área original, acarretando a formação de condomínios, em razão das alienações.

4.1. As frações poderão estar expressas, para esse fim, indistintamente, em percentuais, frações decimais ou ordinárias ou em área (metros quadrados, hectares, etc).

5. Para a configuração de loteamento clandestino, deve-se considerar, dentre outros dados objetivos a serem valorados, isolada ou conjuntamente, os da disparidade entre a área fracionada e a do todo maior, forma do pagamento em prestações, e critérios de rescisão contratual.

6. Inaplica-se à proibição prevista no item 1º, relativamente aos condomínios institutivos e constituídos sob a égide da Lei nº 4.591/64, pois previstos e tutelados por lei especial.

7. Somente se admitirá a formação de condomínios por atos **inter vivos**, de imóveis rurais, quando preservada e assegurada a destinação rural do imóvel, para fins de exploração agropecuária ou extrativa.

8. Nos desmembramentos, o oficial, sempre com o propósito de obstar expedientes ou artifícios que visem a afastar a aplicação das Leis 6.766/79 e 6.063/82, cuidará de examinar, com seu prudente critério e baseado em elementos de ordem objetiva, especialmente na quantidade de lotes parcelados, se se trata ou não de hipótese de incidência do registro especial. Na dúvida, submeterá o caso à apreciação do Juiz com competência privativa de registros públicos, onde houver, ou ao Diretor do Foro, nas demais hipóteses.

9. Em qualquer das hipóteses de desmembramentos não subordinados ao registro especial do art.18 da Lei nº 6.766/79, sempre se exigirá a prévia aprovação da Prefeitura Municipal.

10. Havendo indícios suficientes ou evidências de instituição e constituição de loteamento clandestino, o oficial noticiará o representante do Ministério Público, anexando documentação disponível.

10.1. Constituirá falta grave o descumprimento do presente provimento, recomendando-se aos Juizes Diretores do Foro severa fiscalização aos Cartórios, instaurando, se for o caso, procedimento disciplinar de caráter punitivo.

PUBLIQUE-SE. REGISTRE-SE. CUMPRA-SE.

Semana do Meio Ambiente, Florianópolis, 07 de junho de 1994.

Des. NAURO LUIZ GUIMARÃES COLLAÇO Corregedor Geral da Justiça

## Anexo 12 – Certidão de Patrimônio e Zoneamento da PMF

**PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS**

*SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO  
DIVISÃO DE COMUNICAÇÃO E ARQUIVO*

**CERTIDÃO**

*CERTIFICO, de conformidade com o Decreto nº 387/91, de 31 de Outubro de 1991, e em virtude do despacho exarado no Processo nº 11986/2003 DCA arquivado nesta Prefeitura que, o imóvel localizado no lado leste da Estrada Dário Manoel Cardoso, na esquina com a Servidão dos Lírios, nos Ingleses, com área expressa em planta de 586,00m², está em zoneamento definido na Lei nº 2.193/1985 - Plano Diretor dos Balneários como: Área Residencial Exclusiva (ARE), e não consta em nossos arquivos como sendo do Patrimônio Público Municipal, porém, trata-se de parcelamento irregular do solo, sendo vedada a lavratura de escrituras, conforme dispõe o Provimento 013/1994 da Corregedoria Geral da Justiça. Por ser expressão da verdade, digitei a presente Certidão que vai assinada por mim **ANA MARIA VERZOLA**, matrícula 10077-3, e pela Chefe da Divisão de Comunicação e Arquivo.....*

*Florianópolis, 11 de Junho de 2003.*

*Verzola*  
**ANA MARIA VERZOLA**

*Digitadora*

*Ana Lucia G. Duarte*  
**ANA LUCIA GOEDERT DUARTE**

*Chefe da Divisão de Comunicação e Arquivo/Em Exercício*



## Anexo 13 – Processo CGJ



ESTADO DE SANTA CATARINA  
PODER JUDICIÁRIO  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

PROCESSO Nº: CGJ - 150\94

Requerente(s): Lourdes Dutra Medeiros

Requerido(s): Corregedoria

Assunto: Dívidas relativas ao Provimento nº 13/94

DATA DE ENTRADA 5 / 10 / 94

SECRETÁRIO DA CORREGEDORIA

MERETÍSSIMO SENHOR DR CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA

NESTA



*À distribuição  
em 29-09-94  
[Signature]  
Corregedor*

Venhor respeitavelmente solicitar a Vossa Excelência, esclarecimentos e parecer no tocante a: em 28 de setembro de 1994 me dirigi ao Cartório do Distrito de Ingleses do Rio Vermelho - do qual é titular a Senhora Maria Cileda Back e solicitei a elaboração de uma escritura de posse. A Senhora Titular recusou, pois estava impossibilitada de atender, alegando que teria ser primeiro obedecido o Provimento 13/93, dessa Egrégia Corregedoria. Tive a oportunidade de ler o Provimento por ela cedido e nele não encontrei no meu ver, nada que pudesse impedir, pois, não se trata de um desmembramento de área rural, de loteamento clandestino e por isso acho que não poderia a Titular se recusar a lavratura de tal escritura, pois o imóvel está situado em rua já aberta há muito tempo e com várias casas construídas. Se trata também de imóvel adquirido bem antes do citado Provimento, conforme documento anexo. Quero também através deste solicitar esclarecimentos se não estando enquadrado dentro dos impedimentos e não se tratando de grande desmembramento, nem de loteamento clandestino, se a área citada pode ser dividida em duas áreas, cada uma com 442 m<sup>2</sup>. Outrossim, esta dúvida está sendo levada a esta Egrégia Corregedoria, uma vez que o Órgão competente que é a PMF, não dá parecer por se tratar de Posse, estranho esta interpretação, pois posse é a mais legítima das propriedades.

Florianópolis, 29 de setembro de 1994

Nestes Termos

Pede Deferimento

*[Signature]*  
LOURDES DUTRA MEDEIROS

Avenida Rio Branco nº 954, Ap. 2A

Florianópolis/SC - 88.015-204

Fone 23-1874



ESTADO DE SANTA CATARINA

PODER JUDICIÁRIO

Proc. No. CGJ — 150/94

Senhor Desembargador Corregedor.

Trata-se de consulta formulada por Lourdes Dutra Me-deiros, visando obter esclarecimentos sobre a possibilidade, ou não, de ser lavrada escritura de posse, envolvendo um terreno sito no Distrito de Ingleses, com área de 884,00 m<sup>2</sup>, pela Titular do Cartório Distrital de Ingleses do Rio Vermelho, Sra. Maria Cileda Back.

Esclarece que a Escrivã condicionou a lavratura da es-critura ao prévio atendimento do Provimento 13/93, desta Corregedoria, com o que não con-corda, pois não se trata de desmembramento de área rural ou de loteamento clandestino, mesmo porque a aquisição do imóvel é bem anterior ao citado Provimento; o imóvel faz fren-te para rua já aberta; e sobre ele existe várias casas.

Finalmente, face à inexistência de impedimentos à lavra-tura da escritura, indaga, ainda, sobre a possibilidade de dividir a área em duas, ficando cada uma com 442,00 m<sup>2</sup>.

Pelo que se depreende da Escritura de Cessão de Direi-tos de Posse e Benfeitorias de fls.03, a consulente detem a posse da área de terras sita no lu-gar Capivari, Distrito de Ingleses, com 884,00 m<sup>2</sup>., adquirida de Manoel Souza e sua mulher Maria Neves de Souza, em data de 06 de outubro de 1989.

Pretendendo alienar referida gleba ou parte dela, formu-lou a presente consulta, diante dos obstáculos colocados pela Titular da Escrivania de Paz daquele Distrito, no tocante à lavratura da escritura de cessão de direitos possessórios.

A matéria está disciplinada no Provimento No. 02/94, Desta Egrégia Corregedoria Geral de Justiça, que sujeita a lavratura de escrituras públicas de cessão de posse de imóveis e de declarações unilaterais de posse própria à apresentação, pe-los interessados, das certidões constantes das alíneas *a*, *b*, e *c*; de parecer da Fundação de Amparo ao Meio Ambiente — FATMA (alínea *d*); e de planta de localização do imóvel (alí-neia *e*), item I do citado Provimento.

O Provimento No. 13/94, Que dispõe sobre loteamentos clandestinos, com proibição de escrituração e registro de atos e negócios jurídicos infrigentes do ordenamento legal sobre o parcelamento do solo urbano e rural, não tem aplicação ao ca-so, a menos que se evidenciasse com a lavratura da escritura de posse à formação de condo



ESTADO DE SANTA CATARINA  
PODER JUDICIÁRIO

minios irregulares ou que aquela servisse de pretexto para regularização de loteamentos clandestinos (item III, I.I, Provimento supra), o que não é o caso.

A divisão da área em duas, da mesma forma, é perfeitamente possível, uma vez respeitada a área mínima de cada fração ideal.

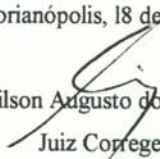
No entretanto, se os interessados encontrarem dificuldades no preenchimento dos requisitos à lavratura da escritura de cessão de posse, poderão optar pelo ajuizamento da ação de usucapião, o que lhes garantirá a aquisição do domínio pleno sobre o imóvel questionado.

Finalmente, deve ser repondida afirmativamente a consulta feita, tanto no que se refere à viabilidade na lavratura da escritura de cessão de direitos possessórios, como na divisão do terreno, uma vez preenchidas as condições constantes do Provimento 02/94.

Exa.

É o parecer que submeto a doura consideração de V.

Florianópolis, 18 de outubro de 1994.

  
Wilson Augusto do Nascimento  
Juiz Corregedor